

**REPÚBLICA DE CUBA**



**UNIVERSIDAD DE SANCTI-SPÍRITUS**

**“JOSÉ MARTÍ PÉREZ”**

**FACULTAD DE HUMANIDADES**

**DEPARTAMENTO DE DERECHO**

**Tesis en opción al Título de Licenciado en Derecho.**

**TÍTULO: EL CONTRATO DE DONACIÓN DE TIERRAS ENTRE AGRICULTORES  
PEQUEÑOS EN CUBA.**

**AUTOR: GERARDO WALFRIDO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ.**

**TUTORA: M Sc. MAILENYS BARRIOS PÉREZ**

**SANCTI-SPÍRITUS**

**2014**

***“Revolución es sentido del momento histórico; es cambiar todo lo que debe ser cambiado;...”***

***Fidel Castro Ruz.  
(1. de mayo de 2000)***

## **AGRADECIMIENTOS**

- Agradezco a Dios, fuente de fortaleza y de perseverancia, así como a todos los que me han apoyado desde que inicié la carrera hasta su feliz culminación, en especial a mi esposa María Elena, a mis dos hijos, a mi suegro y a todos mis hermanos de la fe que me han sabido sustituir en momentos que dediqué a mi preparación profesional.

- Quiero agradecer además, a mi tutora, M Sc. Mailenys Barrios Pérez por extenderme su mano hermana, brindarme su apoyo infinito desinteresadamente y hacer realidad la meta propuesta.

- A mi amigo M Sc. Enrique Carlos, su esposa Rosa y su hijo Yoslandy, que sin su ayuda sabia, certera, valiosa e incondicional, no hubiera sido posible la elaboración de esta tesis.

Al claustro de profesores de la Sede Universitaria de Taguasco y a los docentes de la Universidad José Martí de Sancti- Spíritus por haberme transmitido sus sabios conocimientos y contribuir a mi formación como profesional del Derecho, así como a la Revolución por darme todas las facilidades para alcanzar niveles superiores de preparación.

A todos ellos, les estaré eternamente agradecido.

## **DEDICATORIA**

Al dedicar el resultado de un trabajo que se alcanza con constancia y sacrificio se hace con un infinito sentimiento de amor y cariño, porque va destinado a todo aquello que ocupa un lugar significativo en nuestra existencia; es por ello que se lo dedico:

- A la memoria de mis padres que fueron mi apoyo y ejemplo en todos los órdenes de la vida.
- A la memoria de Jesús Molina de quien siempre recibí su apoyo.
- A toda mi familia y vecinos que me apoyaron de forma incondicional para la realización de la meta alcanzada.

## **RESUMEN**

El trabajo aborda el tema relacionado con el contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños, cuyo objetivo está dirigido a: Valorar la legislación vigente en Cuba en cuanto a este tipo de contrato. La novedad científica radica en que se desconocen, hasta el momento, de investigaciones relacionadas con el contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños, por lo que fue necesario realizar un análisis desde el punto de vista teórico-doctrinal de los aspectos fundamentales relativos al contrato de donación como institución del Derecho Civil, así como la forma de traspaso de tierras en las normas agrarias cubanas. Además los métodos e instrumentos aplicados permitieron hacer valoraciones acerca de la legislación vigente en Cuba en cuanto a este tipo de contrato. La investigación está estructurada por una introducción, dos capítulos, conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos. El desarrollo contiene dos capítulos, en el primero se analizan los fundamentos teóricos en torno al origen y evolución del desarrollo de los contratos de donación como institución del Derecho Civil, así como su inclusión en las normas civiles y las agrarias vigentes en Cuba, especialmente las relativas a la transmisión de tierras, en el segundo se realiza la descripción y valoración de los resultados derivados de las técnicas aplicadas, como la revisión de documentos y la entrevista.

## ÍNDICE

	Pág.
<b>INTRODUCCIÓN</b> -----	1
<b>Capítulo I. Fundamentos teóricos y doctrinales en torno al contrato de donación de tierras en las normas agrarias cubanas--</b>	
1.1. Generalidades de la institución del contrato.-----	
1.2. El contrato de donación como institución del Derecho Civil.-----	
1.3. El contrato de donación en nuestra legislación vigente.-----	
1.3.1. Características del contrato de donación.-----	
1.3.2. Elementos del contrato de donación.-----	
1.4. El contrato de donación como forma de traspaso de tierras en las normas cubanas.-----	
1.5. El contrato de donación en el ámbito del Derecho Comparado a partir de las posiciones de otros sistemas jurídicos.-----	
<b>Capítulo 2. Análisis de la tramitación para la autorización de donaciones de tierras según las exigencias del Ministerio de la Agricultura.</b> -----	
2.1. Algunas consideraciones acerca de la actuación administrativa del Ministerio de la Agricultura.-----	
2.1.1 Facultades y funciones principales del Ministerio de la Agricultura en Cuba.-----	
2.1.2 Breve análisis en torno al proceder administrativo del Ministerio de la Agricultura.-----	
2.2 .Análisis de las indicaciones del Ministerio de la Agricultura para la tramitación de los expedientes de autorización de donaciones.-----	
2. 2.1. Documentos a presentar para los trámites de donación.-----	
2.3. Valoraciones generales sobre la legislación y procedimiento para la donación de la tierra en Cuba.-----	
2.3.1. Experiencias de la Delegación Provincial del MINAG en Sancti-Spíritus en procesos de donación de tierras de agricultores pequeños.--	
<b>CONCLUSIONES.</b> -----	
<b>RECOMENDACIONES.</b> -----	

## INTRODUCCIÓN

En Cuba el sector agrario posee gran prioridad, para cumplir esta máxima la dirección del Estado y el Partido trazan estrategias con vista a lograr la óptima explotación de la tierra, siendo esta uno de los eslabones fundamentales que conforman el complejo sistema de la economía nacional. En la solución eficaz de todas las cuestiones que se suscitan dentro de este medio se exige contar con un Derecho sustantivo y adjetivo eficaz, y con personal capacitado y consciente de la necesidad de aplicarlo correctamente.

El Derecho de Contrato es, sin lugar a dudas, una de las ramas del Derecho más estudiada por la doctrina jurídica en la medida del avance y complejidad del desarrollo económico y social actual, por ello las relaciones contractuales han acopiado actualmente la atención no sólo de los teóricos del Derecho, sino también de los operadores jurídicos.

En ese sentido es el contrato, según DELGADO VERGARA<sup>1</sup>, un negocio jurídico bilateral en el que existe un acuerdo de voluntades de dos o más personas destinado a producir efectos jurídicos, en este caso la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas obligatorias, lo cual determina que las relaciones entre las partes se deriven del propio acto y que por consiguiente van a ser de obligatorio cumplimiento.

El contrato civil, conceptualizado y regulado desde el Derecho Romano, según RAPA ÁLVAREZ<sup>2</sup>, se desarrolló conforme a los patrones individuales de este derecho y se apoyó en la libertad de contratación proclamada en la actualidad por el capitalismo, según la cual es la voluntad de las partes la que determina tanto el otorgamiento de un contrato, como su contenido particular.

Dentro de la diversidad que integran los contratos civiles tenemos los contratos traslativos del derecho de propiedad, y dentro de ellos, aquellos que la transmiten onerosamente, como son: la compraventa, la permuta, entre otros, no obstante, no siempre las partes contratantes

---

<sup>1</sup>DELGADO VERGARA, Teresa. *El negocio jurídico contractual, Derecho de Contratos*, Colectivo de Autores. Tomo I, *Teoría General del Contrato*. Editorial Félix Varela, La Habana, 2003, p. 11

<sup>2</sup>RAPA ALVAREZ, Vicente. *Manual de Obligaciones y Contratos*. Tomo II. Editorial Félix Varela. La Habana, 2003, p. 3.

desean obtener una contraprestación a cambio de sus bienes, ya sea por motivos familiares, altruistas, políticos, etc., en este supuesto se habla de la donación como contrato que también trasmite la propiedad, pero de forma gratuita, convirtiéndose en el paradigma del grupo de contratos que tienen esta causa.

El contrato de donación que asume la doctrina y las distintas en su sentido más general significa que una persona transmite a expensas de su patrimonio gratuitamente un bien a otro que lo acepta.

Por la importancia que reviste este contrato y su antigüedad varios autores se han pronunciado sobre este acuciante tema, pero existe una dispersión doctrinal donde a pesar de la diversidad de criterios no consta una unificación de su contenido.

El Código Civil cubano instituye en los artículos del 371 al 378 el contrato de donación, definiéndolo como el acto por el cual una persona, a expensas de su patrimonio, trasmite gratuitamente la propiedad de un bien en favor de otra que la acepta, por tanto constituye un traspaso del derecho de propiedad.

El Decreto-Ley 125 de 1991 “Régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra y bienes agropecuarios” en el artículo 13 establece que: la propiedad de la tierra de un agricultor pequeño sólo se podrá transmitir a cualquier entidad estatal, cooperativa o agricultor pequeño, con autorización previa del Ministerio de la Agricultura. En el propio texto, pero en el artículo 28 dicta lo siguiente: En ningún caso se podrá disponer por testamento de la tierra y los demás bienes agropecuarios a que se refiere este Decreto-Ley. En el artículo 5 del Reglamento del Decreto-Ley 125 se instituye que las permutas y otros traspasos de áreas, a efectuar entre agricultores pequeños o entre éstos y una cooperativa u otra entidad, son facultad del Ministro de la Agricultura.

De la interpretación llana se dilucida que el legislador deja un resquicio para la entrada de instituciones como la donación, la cual escasamente es utilizada por operadores y

destinatarios del Derecho, actitud provocada en muchas ocasiones por el desconocimiento de dicho sendero para la transmisión de la tierra y bienes agropecuarios.

Según la Dra. Maritza McCormack Bequer en la actualidad es insuficiente la cantidad de personas que presentan solicitud para la donación de la propiedad de tierras de los agricultores pequeños, entre la razones están el desconocimiento de sus titulares, o porque no es usual en la práctica la realización de estos trámites, sin embargo el Ministro del organismo ha aprobado los reducidos casos que se han promovido ante él. Continúa la profesora explicando: “la norma agraria, establece la posibilidad de la donación, sin embargo, no se hace referencia a las personas que pudieran acogerse a la misma<sup>3</sup>. En el folleto titulado ““Indicaciones Metodológicas para la conformación de los expedientes y los documentos a incorporar en los trámites”, de fecha 28 de enero de 2013, del Ministerio de la Agricultura, es donde único se señala, los documentos a aportar para iniciar un proceso de donación a los presuntos herederos que recoge el artículo 18 del precitado Decreto Ley 125/91”.

Como se puede apreciar ambos cuerpos legales permiten la transmisión, para lo cual es necesaria la generosidad del donante al ejecutar la donación de la unidad de producción, como un modo de manifestación de voluntades.

La donación es un modo de adquirir la propiedad de forma gratuita, siendo su naturaleza similar a las sucesiones, pues de la relación de parentesco y sentimientos filiales casi idéntica nace forzosamente y contra la voluntad de todo legislador que intente desconocerla. Es un acto que se genera a causa del cariño, el desprendimiento, la admiración, la generosidad y el agradecimiento. Asimismo, es de destacar que de realizarse lo anterior se lograría una mayor estabilidad en el régimen de propiedad, tenencia, uso y explotación de la tierra, reduciéndose en un gran por ciento las actuales adjudicaciones de herencias provocando en su inmensa mayoría el fraccionamiento continuo de la tierra.

---

<sup>3</sup> MCCORMACK BEQUER, Maritza de la Caridad, *et. al. Temas de Derecho Agrario Cubano*, Tomo I, Editorial Félix Varela, La Habana, Cuba, 2007, p.205

Por otro lado se deben instaurar normativas especiales al objeto de la acreditación del trabajo estable y permanente para así propiciar el dominio de la propiedad bajo garantías excepcionales de respeto y la dependencia económica del donatario con respecto a la unidad de producción.

En la actualidad una de las limitaciones del Derecho Agrario cubano tiene relación con las formas en que se regulan algunos procedimientos, pues en los mismos no se prevén todos los términos y trámites que se deben cumplir, entre estos se encuentran los procedimientos de donación, permuta, parcelación, transmisión, mejor derecho a tierras, entre otros.

Por todo lo expresado, se convierte en propósito esencial de esta investigación la solución del siguiente **problema científico**:

¿Cómo regula la legislación vigente en Cuba el contrato de donación de tierras de un agricultor pequeño a otro?

Teniendo en cuenta el problema declarado se define como **objetivo general de la investigación el siguiente**:

- Valorar la legislación vigente en Cuba en cuanto al contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños.

En consecuencia, se definen como **objetivos específicos** los siguientes:

- Analizar las bases doctrinales del contrato de donación como institución del Derecho Civil y su inclusión en las normas extranjeras, y en las normas civiles y agrarias en Cuba, especialmente las relativas a la transmisión de tierras.
- Caracterizar la legislación vigente en Cuba para que tenga lugar el contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños.

Teniendo en cuenta el problema planteado y los objetivos propuestos, la presente investigación es **descriptiva**, ya que se muestran las circunstancias que deben manifestarse para que la tierra perteneciente a un agricultor pequeño pueda ser transmitida por el contrato de donación a otro agricultor pequeño de acuerdo a las normas vigentes.

Para el desarrollo del trabajo se utilizaron un conjunto de métodos, tanto del nivel teórico como empírico.

**Métodos del nivel teórico:**

**Histórico-lógico:** Permitió profundizar en la evolución y desarrollo de los contratos, especialmente el de donación como institución del Derecho Civil, así como su inclusión en las normas civiles y las agrarias vigentes en Cuba, especialmente las relativas a la transmisión de tierras en sus diversas etapas históricas y las distintas posiciones doctrinales y principios que rigen la actividad; permitiendo descubrir sus relaciones causales y la lógica de su comportamiento en cada contexto histórico concreto.

**Análisis-síntesis:** Posibilitó durante el proceso investigativo, el estudio de las tendencias y funcionabilidad de los contratos agrarios, con énfasis en el contrato de donación de transmisión de tierras de un agricultor pequeño a otro, permitió además, la búsqueda de argumentos para la caracterización de las circunstancias concurrentes para que tenga lugar entre agricultores pequeños el contrato de donación de tierras de acuerdo a la normativa cubana vigente y así valorar el fenómeno investigado y llegar a lo concreto del mismo.

**Análisis Exegético:** con el mismo se logró determinar el sentido y alcance de los preceptos legales estudiados, su hermenéutica y significado, y establecer los nexos generales necesarios en la legislación y dar cumplimiento a los objetivos planteados.

**Jurídico-comparado:** Posibilitó el análisis del contrato de donación de tierras entre tenedores privados en el ámbito del Derecho Comparado a partir de las posiciones de otros sistemas jurídicos y de la legislación cubana.

Además, se emplearon las siguientes **técnicas del método empírico:**

**Análisis de documentos:** tuvo como objetivo analizar un grupo de documentos esenciales, para obtener información sobre el problema tratado. Permite a través de la revisión y estudio de los documentos normativos el análisis histórico-lógico del contrato de donación de tierras

entre agricultores pequeños lo que posibilita obtener la información necesaria a fin de diagnosticar dicho proceso.

**Consultas a especialistas:** permitió obtener información acerca de las circunstancias que deben estar presentes para que la tierra perteneciente a un agricultor pequeño pueda ser transmitida por el contrato de donación a otro agricultor pequeño de acuerdo a las normas vigentes, así como las potencialidades y limitaciones que en la práctica presenta dicho contrato, para lo cual se consultaron a cinco licenciados en Derecho con amplia experiencia en el ejercicio de la abogacía y asesoría jurídica en la provincia de Sancti-Spíritus, y a tres representantes de entidades del Ministerio de la Agricultura.

La **novedad científica** consiste en que se desconocen, hasta el momento, de investigaciones relacionadas con las circunstancias que deben estar presentes para que la tierra perteneciente a un agricultor pequeño pueda ser transmitida por el contrato de donación a otro pequeño agricultor de acuerdo a las normas vigentes en Cuba.

La **importancia** de la misma radica en beneficiar y fomentar estudios sobre el tema en aras de superar las deficiencias que presenta la norma cubana y la práctica jurídica en relación a las circunstancias concurrentes para que tenga lugar entre agricultores pequeños el contrato de donación de tierras.

Los **resultados esperados** son los siguientes:

- Ofrecer un material actualizado que sistematice doctrinalmente los aspectos fundamentales relativos al contrato de donación como institución del Derecho Civil, así como la forma de traspaso de tierras en las normas agrarias cubanas
- Aportar las bases teóricas necesarias para un futuro perfeccionamiento normativo del Derecho de Agrario en cuanto al contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños.
- Exponer una caracterización de las circunstancias concurrentes para que tenga lugar entre agricultores pequeños el contrato de donación de tierras de acuerdo a la normativa cubana vigente.

El presente trabajo está estructurado por una introducción, dos capítulos, conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos. El desarrollo contiene dos capítulos, en el primero se analizan los fundamentos teóricos **en torno** al origen y evolución del desarrollo de los contratos de donación como institución del Derecho Civil, así como su inclusión en las normas civiles y las agrarias vigentes en Cuba, especialmente las relativas a la transmisión de tierras en sus diversas etapas históricas y las distintas posiciones doctrinales y principios que rigen la actividad, en el segundo se realiza la descripción y valoración de los resultados derivados de las técnicas aplicadas como la revisión de documentos y la entrevista.

# Capítulo I. Fundamentos teóricos y doctrinales en torno al contrato de donación de tierras en las normas agrarias cubanas

## 1.1. Generalidades de la institución del contrato

En las condiciones actuales de la economía cubana el contrato juega un papel esencial, pues mediante éste se garantiza una mayor estabilidad y seguridad para el tráfico jurídico, tanto comercial como civil, y su función cardinal es consumir jurídicamente la circulación, sin él no se concibe esta como fenómeno jurídico. De ahí que, sin dudas el contrato es la herramienta por excelencia para el intercambio de bienes y servicios, por tanto una de las instituciones jurídicas con mayor vitalidad en cualquier sistema<sup>4</sup>. El contrato además es un instrumento jurídico por el que se expresan las relaciones monetario-mercantiles y los intereses económicos de los hombres.

Para analizar la definición del concepto de contrato es necesario remitirse al Código Civil español donde lo vincula con el convenio; entendiéndose este último como: “el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones” (artículo 1766 del C.C.español), luego en el artículo 1767 se expresa que: “los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”.

LÓPEZ ESCOBAR define el contrato como “un acto jurídico bilateral, una manifestación exterior de voluntad, tendiente a la producción de efectos de derecho sancionados por la ley, es una doble manifestación de voluntad: la de los contratantes que se ponen de acuerdo, como acto jurídico es pues bilateral (o plurilateral) pero a fin de evitar confusiones debemos advertir desde ahora que ya como contrato podría ser bilateral o unilateral según genere obligaciones a cargo de ambos contratantes o sólo a uno de ellos”<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, “*Teoría General del Contrato*”, Tomo I, Editorial Félix Varela, La Habana, 2003, p

<sup>5</sup> LÓPEZ ESCOBAR J. G. *Excepciones y Defensa a un contrato de adhesión y su ejecución*. Biblioteca Digital del CIABO, 2008, pág. 11.

Asimismo, este profesional del Derecho considera al contrato (*contractus*) como “Todo acuerdo de voluntades tendente a producir efectos jurídicos”<sup>6</sup>, pues en esta definición se evidencia que para hacerlo debe estar presente el consentimiento de ambas partes y lograr con ello los efectos jurídicos esperados.

Desde la posición clásica se puede definir el contrato como aquel negocio jurídico bilateral por el cual se crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas obligatorias. Es decir, se habla de contrato cuando hay consentimiento, cuando concurren oferta y aceptación, para crear, modificar o extinguir una relación jurídica obligatoria, cumpliendo la voluntad privada que configura el negocio con lo dispuesto por las normas.

En tal sentido se destaca lo planteado por CARIDAD DEL C. VALDÉS DÍAZ al considerar al contrato como “...un negocio jurídico, incluso se califica como el negocio jurídico por excelencia, pero dentro de aquella categoría general tiene sus particularidades, su peculiar forma de manifestarse en la realidad jurídica”<sup>7</sup>.

En el artículo 309 del Código Civil cubano se expresa que mediante el contrato se constituye una relación jurídica o se modifica o extingue la existente. Es de señalar que el legislador cubano no hace referencia expresa al término obligación, aún así es obvio que es a este tipo de relación jurídica a la que se refiere, toda vez que el contrato es la fuente principal de las obligaciones.

No define el Código cubano el contrato (no ha de verse como deficiencia pues no es función de una ley redactar conceptos) sino que expone los efectos que del contrato se derivan, a saber: creación, modificación y extinción de obligaciones. Tampoco lo conceptúa el legislador español (artículo 1254) que se limita a regular el momento en que debe entenderse perfeccionado.

---

<sup>6</sup> LÓPEZ ESCOBAR J. G. *Op. cit.* pág. 11.

<sup>7</sup> VALDÉS DÍAZ, C. DEL C. *et al. Derecho de Contratos. Teoría General del Contrato.* Tomo I. Editorial Félix Varela. La Habana, 2006. Pág. 60.

Sin embargo, en el Artículo 1254 del Código Civil español y citando a MANRESA y a DIEZ PICAZO<sup>8</sup>: “se entiende por contrato todo acuerdo de voluntad entre dos o más personas dirigidas a crear obligaciones entre ellos”, y “el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto a otras u otras, en dar cosas o prestar algún servicio”.

Consecuentemente con lo expresado, KELSEN<sup>9</sup> considera que el fundamento de la obligatoriedad de los contratos radica en el hecho de que una norma de grado superior (la ley o una norma consuetudinaria) considera al contrato como una situación de hecho creadora del Derecho. El fundamento de la obligatoriedad del contrato queda reducido al de la ley o norma que lo admite.

Como se ha expresado, en el contrato se reconocen ambas partes contratantes, y estas al actuar manifiestan su voluntad personal, por tanto el negocio jurídico no esta limitado en el ámbito individual sino que comprende a las dos partes.

El contrato es una institución del Derecho Civil, pero el fenómeno contractual no puede reducirse a un grupo o subsistema de una rama del Derecho debido a la innegable relación que existe entre ellas, por lo que pueden verse en las modalidades de contratos civiles, mercantiles, económicos, financieros, de prestación de servicios, entre otros. Asimismo este es un fenómeno social permanente, reconocido y regulado por el ordenamiento jurídico, con efectos obligatorios en la dinámica de la vida social.

A modo de resumen, se puede considerar que en todas las definiciones del concepto contrato analizadas queda precisado que es la manifestación de voluntades entre las partes para lograr con ello los efectos jurídicos esperados.

---

<sup>8</sup> DIEZ PICAZO citado por ALVAREZ OSORIO, P. *Los intereses del cliente y el Contrato de Servicios Jurídicos*. CD VIII Jornada Internacional de Derechos de Contratos. 2009, pág. 7.

<sup>9</sup> KELSEN citado por ÁLVAREZ TORRES O. *Vinculación entre los principios procesales y principios de Justicia Contractual*. Biblioteca Digital CIABO. 2008. Pág. 4.

## 1.2. El contrato de donación como institución del Derecho Civil

Etimológicamente la palabra donación proviene de los vocablos griegos, “*doron*” que quiere decir, don, y “*doreisthai*” que significa donar, o sea que sería entregar una cosa en don, como liberalidad, sin esperar nada a cambio<sup>10</sup>.

En el Derecho Romano según ROCA I. TRIAS<sup>11</sup>, la donación no era considerada ni como un contrato, ni como un negocio típico, sino que era la causa de una atribución patrimonial que se realizaba sin contraprestación por parte de quien la recibía, el donatario.

Posteriormente con la reagrupación de negocios, según las causas que les proporcionan la protección por el ordenamiento jurídico, acabó en la solución adoptada en el Código Civil francés (1804), según la cual, la donación se incluía dentro de las categorías contractuales, lo anterior aparece en el CAPITULO IV en la Sección I. titulada: “De la forma de las donaciones entre vivos” en el Artículos 931<sup>12</sup>.

No obstante, también en esa misma época señala RAPA ÁLVAREZ la donación era un privilegio concedido a los patronos, a quienes se les permitía revocarla cuando la hacían a sus libertos. Más tarde la potestad de revocar las donaciones se contrajo a la ingratitud de los donatarios y a la supervivencia de hijos del patrono; y, por último, se extendió a todas las donaciones, que podían ser revocadas por ingratitud de cualquier donatario. El emperador Justiniano consideró a la donación como causa de adquirir la propiedad, lo que se ha reputado como arbitrario, pues ella no transmitía por sí sola la propiedad si no iba acompañada de la tradición o entrega, con respecto a la cual la donación es una justa causa<sup>13</sup>.

---

<sup>10</sup>. GALIANO MARITAN G. *et al.* *La donación. Consideraciones teóricas doctrinales en torno a su contenido.* Ponencia presentada en la IX Jornada Internacional de Derecho de Contrato. La Habana. Cuba. 2010. p.3

<sup>11</sup> ROCA I TRIAS. E. *Contrato Traslativo del dominio a título gratuito. Derecho Civil. Obligaciones y Contratos.* 1998. Tercera Edición. p.636

<sup>12</sup> Código Civil francés. Artículo 931.

Todos los documentos que contengan una donación entre vivos se otorgarán ante notario en la forma ordinaria de los contratos; de ellos se conservará una minuta.

<sup>13</sup> RAPA ALVAREZ, Vicente, *Op.cit.*, p. 50.

Diversos han sido los autores que han conceptualizado la donación como contrato. En ese sentido ESPÍN CÁNOVAS<sup>14</sup> refiere que la donación es un acto a título gratuito realizado en forma contractual, por el que una persona hace liberalidad a otra, que la acepta. Es por tanto, afirma, el contrato típico de liberalidad.

En opinión de RUGGIERO<sup>15</sup> la donación civil debe tener los siguientes elementos para que se constituya:

- 1) La atribución patrimonial que produce enriquecimiento en el donatario y consiguientemente empobrecimiento en el donante;
- 2) Intención de beneficiar a *animus donandi* a la que debe corresponder en el donatario la intención de recibir la donación como tal;
- 3) Privación de la cosa en el donante;
- 4) El no poder ser revocada de modo arbitrario por el donante.

Según ALBALADEJO<sup>16</sup> la donación es un contrato donde una parte (donante) por propia liberalidad empobrece su patrimonio al realizar a título gratuito una atribución a favor de la otra parte (donatario), que se enriquece.

Al decir de ROCA I. TRIAS<sup>17</sup> la donación es un contrato en cuya virtud una parte, donante, atribuye bienes a otra, donatario, sin contraprestación por parte de este. La consecuencia de ello es el enriquecimiento del patrimonio del donatario a costa del empobrecimiento del donante.

La naturaleza jurídica de la donación es un tema controvertido y no siempre los estudiosos han llegado a un criterio unánime al respecto, en este sentido han existido contradicciones. Las Instituciones de Justiniano consideraban a la donación como un modo de adquirir la propiedad, aunque es negada tal calificación por los estudiosos del Derecho Romano en la modernidad. SAVIGNY Y PUCHTA la determinaban como causa genérica de actos y relaciones

---

<sup>14</sup> ESPÍN CÁNOVAS, Diego. *Manual de Derecho Civil Español*. Volumen III. *Obligaciones y Contratos*. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1975. P. 517.

<sup>15</sup> RUGGIERO, Roberto de. *Instituciones de Derecho Civil*. Cuarta Edición. Volumen 1. Editorial Reus, SA. Madrid, 1929. p.p 145-147.

<sup>16</sup> ALBALADEJO, Manuel. *Curso de Derecho Civil español II. Derecho de Obligaciones*. Tercera Edición. Barcelona 1984. p.136

<sup>17</sup> Citado por: ROCA I TRIAS. E. *Op.cit.*, p.636.

jurídicas diversas, y PUIG BRUTAU como acto dispositivo. Luego WINDSCHEID considera a la donación como contrato, y en la actualidad es seguido este criterio por la mayoría de la doctrina<sup>18</sup>.

Por su parte, DIEZ PICAZO<sup>19</sup> opina que la donación no es más que un negocio de disposición, que interviene directa y prontamente un desplazamiento patrimonial si se realiza de acuerdo a las formalidades y solemnidades requeridas, y al perfeccionarse, el donatario adquiere la propiedad de la cosa donada.

Varios autores<sup>20</sup> coinciden en la idea de que la donación es un contrato, no obstante, algunos estiman la necesidad de la traditio<sup>21</sup> y otros no, sin embargo se considera que este tipo contractual es un título que demanda la presencia de traditio para que el donatario obtenga la propiedad del bien donado.

### **1.3 El contrato de donación en nuestra legislación vigente**

En el Código Civil cubano la donación es definida como un contrato, tal y como señala el artículo 371, criterio que asume la presente investigación, pues comparte con los contratos de compraventa y permuta esta naturaleza, ya que todos tienen como finalidad la transmisión del derecho de propiedad de un bien.

El Código Civil cubano le niega a la donación el carácter de acto unilateral, pues señala RAPA ÁLVAREZ que se exige para su existencia el requisito de la aceptación del donatario, y mientras esta no se produzca sólo existirá una oferta de contrato que podrá ser renovada por

---

<sup>18</sup> Citado por CACHÓN BLANCO, José Enrique. *Temas de Derecho Civil*. Tomo II. Editorial Dykinson. 1999. pp. 204 y 205.

<sup>19</sup> DIEZ PICAZO, Luis. *Op.cit.* pp. 340 y 341.

<sup>20</sup> Se pueden citar por ejemplo: LACRUZ BERDEJO, José Luis. *ob.cit.* p. 121, ESPÍN CÁNOVAS, Diego. *ob.cit.* pp. 518 y 519, ALBALADEJO, Manuel. *Op.cit.* p. 359 y LALAGUNA DOMÍNGUEZ, Enrique. *Estudios de Derecho Civil, Obligaciones y contratos*. Editorial Reus. Madrid. 1978. pp. 199-205.

<sup>21</sup> Es regulada la *traditio* en nuestro Código Civil en su artículo 206.3, donde el legislador cubano ubica a la denominada eficacia traditoria instrumental, permitiendo además la regulación de las distintas clases de *traditio*. De acuerdo a la regla establecida en dicho artículo, la donación de bienes inmuebles realizada en documento público que trae consigo la transmisión de los bienes donados *per se*, constituye la regla, por lo que la donación obligacional, se transforma en una excepción.

el oferente. Al mismo tiempo, el Código en su artículo 372<sup>22</sup> declara expresamente que la donación no obliga a quien la promete mientras no sea aceptada, interpretándose que es una aplicación del principio general establecido en el artículo 317<sup>23</sup> para todo contrato.

La donación es un contrato principal que no se debe confundir con un préstamo gratuito de uso o comodato que sólo transfiere temporalmente la posesión, pero no la propiedad. En el TÍTULO VI del Código Civil cubano se aborda el contrato de donación donde refiere que es la transmisión sin intereses económicos de los bienes de una persona a otra<sup>24</sup>. Por otra parte, en dicha norma se precisan las circunstancias que tienen que darse para que sea efectivo el contrato de donación; las cuales se recogen en los artículos desde el 372 al 378.

### **1.3.1. Características del contrato de donación.**

A la hora de determinar las características del contrato de donación se debe tener en cuenta su naturaleza jurídica como contrato traslativo del derecho de propiedad, señala en ese sentido RAPA ÁLVAREZ<sup>25</sup> la idea vulgar que prevalece sobre la donación, considerándose la de una liberalidad que un sujeto realiza en beneficio de otro, desprendiéndose en su favor de algo que le pertenece.

Una característica muy importante a tener en cuenta es la de contrato consensual, en cuanto al requisito esencial para formar el contrato, pues requiere de la aceptación tanto del donante como del donatario que recibe el bien. De aquí hay que analizar de igual forma que en el caso de los bienes muebles nuestro Código Civil en su artículo 373<sup>26</sup> le atribuye a la

---

<sup>22</sup> Código Civil cubano. Artículo 372: La promesa de donación no obliga a quien la hace, mientras no sea aceptada.

<sup>23</sup> Artículo 317.1: La promesa hecha mediante una oferta de contrato obliga a quien la hace a no renovarla ni modificarla durante el término establecido en la propia oferta, en ley o, en su defecto, durante un tiempo prudencial.

Artículo 317.2 La aceptación hecha por carta u otro medio de comunicación obliga al aceptante desde que la remite, pero no obliga al que hizo la oferta sino desde que llega a su conocimiento.

<sup>24</sup>ARTÍCULO 371. Por el contrato de donación una persona, a expensas de su patrimonio, trasmite gratuitamente la propiedad de un bien en favor de otra que la acepta.

<sup>25</sup>RAPA ÁLVAREZ, Vicente. *Op.cit.*, p. 50.

<sup>26</sup>Artículo 373: La donación puede hacerse y aceptarse verbalmente o por escrito. La aceptación verbal de la donación de bienes muebles debe ser simultánea a la entrega del bien donado.

aceptación verbal el carácter de real ya que debe ser simultánea a la entrega del bien donado.

Según DIEZ PICAZO la aceptación es “aquella declaración o acto del destinatario de una oferta que manifiesta el asentimiento o conformidad con esta”<sup>27</sup>, por tanto, constituye una manifestación de voluntad negocial que se podrá realizar de manera expresa o tácita, y supone la afinidad del aceptante con la oferta, llevando de forma implícita la voluntad de estar vinculado contractualmente.

En la donación, la aceptación no ocurre de la misma manera que en otros tipos contractuales debido al carácter *sui generis* de la misma, por lo que la necesidad de aceptación para la perfección de dicho contrato<sup>28</sup> no es similar tampoco.

Para que se perfeccione el contrato se va a adoptar el sistema de la información<sup>29</sup> y no el de recepción, como refiere ROJINA VILLEGAS, pues dicho contrato no se va a perfeccionar si no hasta que el donante conozca los términos de la aceptación, y el donatario, por su parte, deberá aceptar lo donado de acuerdo a las formalidades que se exigen para donar, debiendo también notificar su aceptación al donante en vida del mismo. En criterio de LACRUZ BERDEJO<sup>30</sup>, el contrato de donación adquiere validez cuando ocurre la aceptación de lo donado, teniendo en cuenta además que dicho contrato se ejecuta de manera legal de acuerdo a las circunstancias en que se realice.

El Código Civil cubano regula este requisito en el artículo 374, apartado cuatro, donde se

---

<sup>27</sup> DÍEZ-PICAZO, Luis. *Op.cit.* pp.305 y 306.

<sup>28</sup> Se cita el valioso fallo emitido por la Sala de lo Civil y Administrativo del Tribunal Provincial de Holguín en su Sentencia № 13 del 20 de junio de 2008, Primer Considerando siendo ponente la jueza Y. RIBOT ÁVILA donde se expresa:

*(...) confirmándose la perfección del contrato de donación por medio del cual una persona, a expensas de su patrimonio, transmite gratuitamente la propiedad de un bien en favor de otra que la acepta, en razón de que la promesa de donación no obliga a quien la hace, mientras no sea aceptada, de tal suerte que la donación y por consiguiente la aceptación del bien inmueble se formalizaron en el documento público, cuya validez quedó condicionada al cumplimiento de las disposiciones legales establecidas.*

<sup>29</sup> Este sistema consiste en que el donante conozca de la aceptación del donatario para que el contrato se perfeccione. ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Compendio de Derecho Civil*. Tomo IV. Vigésima Tercera Edición. Editorial Porrúa. México. 1995. pp. 188.

<sup>30</sup> LACRUZ BERDEJO, José Luis. *Op.cit.* pp.135-140.

establece que la donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario, y solo hasta que ocurra esa aceptación por parte de éste no se considerará perfeccionado el contrato. No obstante en este mismo artículo se precisa en su apartado 1 que la donación y su aceptación se hace formal mediante documento público cuando se tratan de bienes inmuebles donde se individualiza lo donado, por su parte en el apartado 2 se hace referencia a que si la aceptación es en forma escrita puede hacerse en el mismo documento de donación o por separado y en el apartado 3 aborda que cuando la donación de bienes muebles o inmuebles es en beneficio de una entidad estatal puede hacerse a través de documento privado.

Otras de las características de la donación son su condición de principal y gratuita, pues no necesita de otro contrato para su conformación, y gratuita porque no existe contraprestación alguna.

Debemos señalar además que dada la concurrencia del consentimiento de ambas partes resulta que ninguno de ellos puede revocar el acto por su propia voluntad por lo que el contrato de donación no admite revocabilidad.

La donación también se identifica por no poderse realizar bajo condición según el artículo 376<sup>31</sup> de nuestro Código Civil y además para que sea considerado un contrato de donación debe realizarse inter vivos y no para que surta efectos después de la muerte del donante, sino para que surta efecto inmediato según el artículo 377<sup>32</sup> de dicha norma.

### **1.3.2. Elementos del contrato de donación.**

Entre los elementos que conforman el contrato de donación se encuentran: los personales, reales y formales.

---

<sup>31</sup> Artículo 376: La donación no puede realizarse bajo condición ni revocarse después de la aceptación del donatario.

<sup>32</sup> Artículo 377: No es válido el contrato de donación que deba tener efecto después de la muerte del donante.

**Personales:** son elementos personales de la donación como en otros contratos las partes que intervienen en el negocio jurídico, en este caso el donante y el donatario, los cuales deben gozar de la plena capacidad según las condiciones generales de capacidad para realizar actos jurídicos, por lo que rigen las normas generales aplicables a otros actos jurídicos.

**Donante:** Según ALBALADEJO<sup>33</sup> el donante además de ser capaz de contratar debe tener la libre disposición a título gratuito de los bienes que done. Significa por tanto que requiere de:

- Poseer capacidad para donar, teniendo en cuenta la capacidad general del artículo 29<sup>34</sup> del Código Civil cubano, y no podrán donar los incapaces ni los incapacitados según lo preceptuado en los artículos 30<sup>35</sup> y 31<sup>36</sup> del Código Civil cubano.
- Tener el poder de disposición de los bienes donados, por lo que no podrán donar los representantes legales de los menores o incapacitados sin que medie la autorización judicial. En el caso de hacer donaciones en representación de otro el Código Civil exige un poder especial según el artículo 375<sup>37</sup> de este cuerpo legal.

**Donatario:** El donatario también debe ser capaz de dar su consentimiento, cumpliendo con las condiciones generales de capacidad para la realización de actos jurídicos, según hemos expuesto anteriormente, y en el caso de los tutores, estos deben tener autorización judicial para aceptar o repudiar donaciones a nombre de sus tutelados, según lo previsto en el artículo 155<sup>38</sup> del Código de Familia.

---

<sup>33</sup> ALBALADEJO, Manuel. *Op.cit.*, p. 343

<sup>34</sup> Artículo 29.1: La plena capacidad para ejercer los derechos y realizar actos jurídicos se adquiere:

- a) Por arribar a la mayoría de edad, que comienza a los 18 años cumplidos; y
- b) Por matrimonio del menor.

Artículo 29.2: La ley, no obstante, puede establecer otras edades para realizar determinados actos.

<sup>35</sup> Artículo 30: Tienen restringida su capacidad para realizar actos jurídicos, salvo para satisfacer sus necesidades normales de la vida diaria:

- a) Los menores de edad que han cumplido 10 años de nacidos, los que pueden disponer del estipendio que les ha sido asignado y, cuando alcancen la edad laboral, de la retribución por su trabajo.
- b) Los que padecen de enfermedad o retraso mental que no los priva totalmente de discernimiento; y,
- c) Los que por impedimento físico no pueden expresar su voluntad de modo inequívoco.

<sup>36</sup> Artículo 31: Carecen de capacidad para realizar actos jurídicos:

- a) Los menores de 10 años de edad; y
- b) Los mayores de edad que han sido declarados incapaces para regir su persona y bienes.

<sup>37</sup> Artículo 375: La aceptación puede hacerla al donatario por sí o por medio de persona autorizada con poder especial.

<sup>38</sup> Artículo 155 del Código de Familia. El tutor necesitará autorización del Tribunal para:

En los casos donde la donación se realice a un concebido no nacido, la donación es válida teniendo en cuenta el artículo 25 del Código Civil cubano, pues se podrán hacer donaciones a favor de los concebidos, aunque no hayan nacido, porque el acto les es favorable y quedará convalidado desde que nazca vivo el donatario.

Por otra parte el artículo 338 del Código Civil prohíbe la transmisión de bienes, y en tal virtud debe estimarse que no pueden aceptar donaciones las personas siguientes:

- El tutor, con respecto a los bienes de la persona que está bajo su tutela.
- Los apoderados, mandatarios y albaceas, los que tengan en administración.
- El personal judicial y fiscal, los auxiliares y los abogados, los bienes que estuviesen sujetos a litigios en que intervengan.
- Los notarios, los relacionados con los asuntos en que intervengan en el ejercicio de sus funciones.

**Reales:** Los elementos reales en el contrato de donación difieren según el objeto del contrato; estos pueden ser cosas muebles o inmuebles o un derecho, sea este real o de crédito, teniendo en cuenta el artículo 138 del Código Civil cubano que prohíbe transmitir a personas naturales o jurídicas inmuebles o instalaciones de propiedad estatal, considerando dentro de estas la transmisión de bienes pertenecientes al patrimonio cultural.

Más adelante en el artículo 146 establece lo referido a la disposición de los bienes de propiedad de las cooperativas de producción agropecuarias; las viviendas que están dentro de estas requieren la previa autorización de la cooperativa para su transmisión por cualquier concepto. Las tierras pertenecientes a los agricultores pequeños no pueden ser donadas libremente, exige la aprobación del organismo autorizado para el traspaso de tierras agropecuaria o forestal.

- 
- 1) Solicitar el auxilio de las autoridades al efecto de internar al tutelado en establecimiento asistencial o de reeducación;
  - 2) Realizar actos de dominio o cualquier otro acto que pueda comprometer el patrimonio del tutelado;
  - 3) Repudiar donaciones y herencias o aceptarlas, así como para dividir éstas u otros bienes que el tutelado poseyere en común con otros;
  - 4) Hacer inversiones y reparaciones mayores en los bienes del menor o incapacitado;
  - 5) Transigir o allanarse a demandas que se establezcan contra el menor o incapacitado.

Según el artículo 378 existen otras limitaciones desde el punto de vista legal en relación con los elementos reales de la donación, ya que esta puede rescindirse por inoficiosa si excede de lo que puede darse o recibirse por testamento, o si compromete los medios de sustento o habitación del donante, conforme a sus necesidades o el cumplimiento de sus obligaciones.

**Formales:** La donación puede hacerse verbalmente o por escrito, aunque según el artículo 373 del Código Civil cubano la aceptación verbal de la donación de bienes muebles debe ser simultánea a la entrega del bien donado, por lo que habría que considerar el carácter de real de este contrato de donación de bienes muebles, que subordina su validez a la entrega material de la cosa. Así, aunque se formalice verbalmente o por escrito, si su objeto es un bien mueble es indispensable la entrega para que produzca efectos, por lo que este tipo de contrato es real y no obliga a quien hace la promesa de donación hasta que no se produzca la entrega de los bienes mueble donados.

En cuanto a los bienes inmuebles debe formalizarse en documento público, individualizándose los bienes donados. Según nuestro Código Civil la aceptación de la donación cuando es escrita, puede hacerse en el mismo documento de la donación o en otro separado y en este caso debe notificarse en forma auténtica al donante, anotándose la diligencia en ambos documentos.

Teniendo en cuenta lo antes planteado sobre los bienes inmuebles, y considerando que la tierra se ubica dentro de dichos bienes debe también la donación ser formalizada en documento público individualizándose lo donado y precisándose la aceptación en el mismo documento.

Según el artículo 374<sup>39</sup> de la mencionada ley, en el caso de que la donación de bienes tanto muebles como inmuebles en beneficio de una entidad estatal puede hacerse mediante documento privado; pero se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario.

Según ROCA I. TRIAS la donación como contrato provoca *per se* la transmisión de la propiedad, no obstante, existe diversidad en cuanto a las disímiles donaciones que puedan coexistir. En ese sentido, como afirma el mencionado autor las podemos agrupar según su estructura y según los pactos que se incluyen condicionando efectos distintos, estamos ante este supuesto ante las llamadas donaciones especiales<sup>40</sup>.

Dentro de las primeras, es decir, según su estructura encontramos las donaciones traslativas, las obligatorias y las liberatorias.

En el segundo grupo tenemos las donaciones *mortis causa*, las donaciones onerosas o con cargas, las donaciones con reserva de la facultad de disponer y las donaciones con reserva de un derecho real limitado sobre la cosa donada.

**Las donaciones traslativas** son aquellas donde la causa que la genera es gratuita y el efecto que causa es la transmisión de la propiedad, esta transmisión no provoca un intercambio económico sino el incremento del patrimonio del donatario a costa del empobrecimiento del patrimonio del donante.

---

<sup>39</sup> Artículo 374.1: La donación y consiguiente aceptación de bienes inmuebles se formalizan en documento público, individualizándose los bienes donados. En todo caso, su validez está condicionada al cumplimiento de las disposiciones legales.

Artículo 374.2: La aceptación, cuando es escrita, puede hacerse en el mismo documento de donación o en otro separado. Si la aceptación se hace en documento separado, debe notificarse en forma auténtica al donante, anotándose la diligencia en ambos documentos.

Artículo 374.3: La donación de bienes muebles o inmuebles en beneficio de una entidad estatal puede hacerse mediante documento privado.

Artículo 374.4: La donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario.

<sup>40</sup> ROCA I TRIAS. E. *Op.cit.*, p. 638.

**La donación obligatoria o promesa de donar** es cuando interactúa el consentimiento de ambas partes y se genera como obligación principal la de transmitirle el donante al donatario de forma gratuita las cosas objeto del contrato.

**La donación liberatoria** se produce cuando se cumple la obligación principal y se enriquece el patrimonio del donatario favorecido con la liberación de la deuda sin que este a cambio tenga que realizar contraprestación alguna, por tanto, el empobrecimiento del donante se produce por disminución contable.

El contrato de donación con causa gratuita asume diversos tipos según los elementos que contenga, por tal motivo hay que tener en cuenta estas modalidades según los pactos que se incluyen.

**La donación por causa de muerte o *mortis causa*** es aquella en que se contempla la futura muerte del donante y se señala un destino específico a las cosas objeto de la donación, también se señala en la doctrina que generalmente se equipara a un legado o herencia. Debe ser válido el acto de donación como testamento; en caso contrario carece de efectos.

**La donación modal o con cargas:** es aquella que impone al donatario un gravamen inferior al valor de lo donado, se asigna una carga al donatario o a un tercero -estipulación a favor de terceros- como contraprestación a la donación realizada. ESPÍN CANOVAS<sup>41</sup> por su parte también la denomina donación con causa onerosa disponiendo que en este caso se regirán por las reglas de los contratos y en este sentido se debe interpretar restrictivamente al aplicar las reglas de los contratos cuando la donación sea equivalente a la carga, y cuando aquella sea superior a esta al exceso se le aplicarán las reglas de la donación. En realidad cuando la carga sea equivalente al gravamen, no hay donación, sino contrato oneroso.

---

<sup>41</sup> ESPÍN CÁNOVAS, Diego. *Op.cit.*, p.p. 519 y 520.

**Las donaciones con cláusula reversional** según ROCA I. TRIAS<sup>42</sup> son aquellas en las que el donatario no recibe la propiedad de forma plena y libre sino que está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones. La aceptación continúa explicando el citado profesor en este tipo de donación debe producirse antes que tenga lugar el supuesto que provoca la reversión, y en todo caso en vida del donante. Sin la aceptación la donación sería revocable pues el beneficiado no transmitiría ningún derecho a sus herederos.

**Las donaciones remuneratorias:** Diversas han sido las consideraciones emitidas sobre este tipo de donación. Al respecto ROCA SASTRE refiere que es una donación con motivo de causa consistente en recompensar al donatario servicios prestados al donante sin estar obligado a retribuirle y sin que los servicios sean remunerables por su uso.<sup>43</sup> El donante tiene acción legal para reclamar la donación y ésta siempre debe superar el monto del servicio. Al decir de ROCA I TRIAS la donación remuneratoria son aquellas que se realizan a favor de otra persona por sus méritos o servicios prestados al donante<sup>44</sup>.

**Las liberalidades de uso** son otra clase de donación que refiere otra parte de la doctrina, en este caso serán aquellas que se realizan en cumplimiento de determinados usos sociales, como es el caso de los regalos de conmemoraciones familiares, limosnas, aportación a suscripciones para determinados fines benéficos, son auténticas donaciones explica ROCA I TRIAS aunque tengan un régimen específico.

Teniendo en cuenta los distintos tipos de donación antes expuestos el autor del presente trabajo se acoge al criterio de donaciones traslativas ya que la causa de la misma es gratuita y tiene como efecto la transmisión de la propiedad, sin intercambio económico.

#### **1.4. El contrato de donación como forma de traspaso de tierras en las normas cubanas**

Antes del triunfo de la Revolución predominaba el latifundio, es decir la concentración de grandes cantidades de tierra en manos de unos pocos propietarios, en este período no se hizo nada por variar el patrón estructural de las relaciones de producción en los campos,

---

<sup>42</sup>ROCA I TRIAS. E. *Op.cit.*, p. 652.

<sup>43</sup> ROCA. Sastre. *Estudios de Derecho Privado I, Obligaciones y Contratos*. Madrid, 1948. p. 521.

<sup>44</sup> ROCA I TRIAS. E. *Op.cit.*, p. 654.

continuando el control latifundista de las tierras, la dependencia económica de Estados Unidos y la situación desesperada de los campesinos. Asimismo, sólo se tomaban algunas medidas cuando lo exigían los intereses de los ricos terratenientes, y en algunos pocos casos por la exigencia de la masa campesina en defensa de sus derechos despojados, pero nunca se adoptó una medida que fuera el fondo de los problemas agrarios del país.

Entre las disposiciones agrarias de la época se encontraba la llamada "Ley Cubana", de diciembre de 1937, la cual ordenaba el reparto de tierras del Estado entre los campesinos en áreas no mayores de 1 caballería, como "patrimonio inembargable, inalienable e ingravable". En Abril de 1938, se dictó el Decreto Número 882, que agilizaba el procedimiento de entregas de tierras.

La avanzada y progresista Constitución de 1940 dejó plasmado en su Artículo 90 la condena al latifundio, sus deseos de que desapareciera, así como la restricción de la adquisición y posesión de tierras por personas y entidades extranjeras, pero dejó a Leyes complementarias la ejecución de lo que ella ordenaba. Naturalmente estas Leyes complementarias nunca fueron promulgadas y el latifundio y la tenencia de tierras por personas y entidades extranjeras se mantuvo en Cuba hasta el 17 de mayo de 1959, cuando el Gobierno Revolucionario dictó a 1ra Ley de Reforma Agraria.

El Decreto Número 4138, de Noviembre de 1950, disponía que no se desalojaran los campesinos precaristas de sus tierras, que estos debían firmar contrato con los latifundistas en los cuales se obligaran a pagar rentas por las tierras ocupadas. En realidad, aunque aparentemente este Decreto beneficiaba a los precaristas, el mayor beneficio era para los latifundistas, pues las tierras ocupadas eran en su mayoría estatales, quiere decir que el campesinado no fue dueño de tierras y por ende no tenía posibilidades de hacer donaciones. En las normas analizadas anteriormente no se hace referencia al contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños.

Es importante señalar que entre las disposiciones de la Primera Ley de Reforma Agraria no aparece ninguna normativa que señale el derecho o no de donar este bien inmueble,

solamente se refiere a la distribución de tierras a quienes la trabajaban, lo cual aparece en su artículo 18<sup>45</sup>. Se recogía así con esta disposición, la demanda más pura del campesinado desde sus luchas de los años treinta. Con ella se superaba toda solución a las formas de tenencia no propietaria como el derecho de permanencia o usufructo, el pago de renta, contrato de aparcería, etc; identificando la propiedad con la posesión, con la única condición de su explotación efectiva.

La Segunda Ley de Reforma Agraria tenía como propósito expreso en sus cinco por cuantos, abolir la propiedad agraria capitalista con el objetivo de favorecer el desarrollo socialista de la economía agraria, pero en ninguna de sus partes hace alusión al contrato de donación.

En la actualidad las bases principales para el uso y explotación de la tierra se recogen en el vigente Decreto Ley 125 del 30 de enero de 1991 "Régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra y demás bienes agropecuarios" (Decreto Ley 125 ), en virtud del cual las cuestiones relativas a los derechos y conflictos que del mismo se deriven son de exclusivo conocimiento del Ministerio de la Agricultura, sin que sus resoluciones puedan ser combatidas en la vía judicial.

Es importante tener en cuenta que esta norma no admite la sucesión testada, eleva el tiempo de ocupación y trabajo en la tierra a cinco años en relación con la norma anterior, esto lo establece en el artículo 18<sup>46</sup>, asimismo regula la expropiación forzosa agropecuaria ante los

---

<sup>45</sup> Primera Ley de Reforma Agraria. Artículo 18. Las tierras de dominio privado cultivadas por los colonos, sub-colonos, arrendatarios y sub-arrendatarios, aparceros o precaristas, serán adjudicadas gratuitamente a sus cultivadores cuando su extensión no exceda del "mínimo vital", cuando dichos agricultores cultiven tierras con una extensión inferior a ese "mínimo vital", se les adjudicará gratuitamente las tierras necesarias para completarlo, siempre que pueda disponerse de las mismas y las condiciones económicas y sociales de la región lo permitan.

Si las tierras cultivadas en los casos que se mencionan en el párrafo anterior exceden del "mínimo vital", siempre que no pasen de cinco, el arrendatario, sub-arrendatario, colono, sub-colono, aparcerero o precarista, recibirá dos caballerías a título gratuito previa su expropiación por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, pudiendo adquirir del propietario, mediante venta forzosa, la parte de su posesión que exceda del área adjudicada gratuitamente, hasta un límite de cinco caballerías.

Primera Ley de Reforma Agraria, de 17 de mayo de 1959, De la Redistribución de las Tierras e Indemnización a los Propietarios, artículo 18, p. 12.

<sup>46</sup>D-L125 de 1991. Artículo 18. Tendrán derecho a heredar la tierra y bienes agropecuarios que hayan sido propiedad y estado en posesión de un agricultor pequeño fallecido, y a su adjudicación en proporciones iguales, sus hijos, padres, hermanos y el cónyuge sobreviviente, siempre que hayan trabajado la tierra en forma permanente y estable desde cinco años antes de la muerte del causante.

Tribunales previa declaración del Ministro del ramo de la utilidad pública de la misma, establece distintas infracciones de las obligaciones del agricultor como son: abandono de la tierra o su deficiente aprovechamiento, mantener trabajadores asalariados, no vender las producciones susceptibles de acopiarse, comercialización ilícita de sus producciones, abandono de la línea fundamental de producción, aparcería, arrendamiento u otras formas de cesión parcial o total de la tierra; además de regular la ocupación ilegal de tierras, la concesión de usufructo, permuta, división y otras formas de transmisión de la tierra y la facultad discrecional administrativa; lo cual se norma en el artículo 10. A partir de lo expuesto se considera que se está en presencia de una diversidad de derechos, cuya valoración compete únicamente a la Administración, que a su vez es rectora en la materia por mandato de Ley.

Son innumerables las críticas realizadas al Decreto Ley 125, el que abarca aspectos sustantivos y adjetivos por medio de su reglamento: la Resolución 24 de 1991. En su articulado señala con fuerza lo relativo a la prohibición de testar la tierra, lo que normaliza el artículo 28<sup>47</sup>, que aunque se presenten fundadas razones históricas y de sentimiento nacional estas en determinado punto colisionan con los preceptos de la Constitución<sup>48</sup> y el Código Civil, que garantizan el derecho de los ciudadanos a declarar su última voluntad, sin otra limitación que la de considerar al heredero especialmente protegido.

---

Los nietos y sobrinos siempre que reúnan los requisitos establecidos en el párrafo anterior se considerarán con derecho cuando sus progenitores hayan fallecido, o cuando éstos vivos no tengan derecho a la tierra.

No obstante lo señalado en los párrafos anteriores, el Ministerio de la Agricultura podrá disponer que la adjudicación no se realice en igual proporción, sino en correspondencia con la forma en que se haya explotado la unidad de producción.

<sup>47</sup> Artículo 28. En ningún caso se podrá disponer por testamento de la tierra y los demás bienes agropecuarios a que se refiere este Decreto-Ley

<sup>48</sup> Artículo 24

El Estado reconoce el derecho de herencia sobre la vivienda de dominio propio y demás bienes de propiedad personal.

La tierra y los demás bienes vinculados a la producción que integran la propiedad de los agricultores pequeños son heredables y sólo se adjudican a aquellos herederos que trabajan la tierra, salvo las excepciones y según el procedimiento que establece la ley.

La ley fija los casos, las condiciones y la forma en que los bienes de propiedad cooperativa podrán ser heredables.

La Constitución de la República de Cuba, en el artículo 19<sup>49</sup> reconoce la propiedad de los agricultores pequeños, prohibiendo sobre esta actos como el arrendamiento, la aparcería, los préstamos hipotecarios y cualquier acto que implique gravamen o cesión a particulares de los derechos emanados de la propiedad de los agricultores pequeños sobre sus tierras. Aunque lo anterior pudiera ser alusivo de modo general a todo tipo de transmisión de la tierra debe ser valorado de forma casuística y no extensivamente, ya que no todos los actos encierran un interés o cualquier tipo de ganancia material para quien trasmite, sino que pueden beneficiar su espíritu y disfrute, pues aún y cuando el que se pretende beneficiar fuera una de las personas comprendidas en el artículo 18 del Decreto Ley 125, que se infiriera como presunto heredero, no tendría quien desea transmitir que esperar su muerte para que un órgano administrativo dispusiera de su reconocida propiedad, cuando él en su caso estaría dispuesto a cuidar de los requisitos fijados por la norma y transmitir por medio del contrato de donación.

En el esencial Decreto Ley 125, Sección Segunda, se estipula lo relacionado con la Parcelación y Transmisión de Tierra por Agricultores Pequeños, en el artículo 13 se plantea: “La propiedad de la tierra de un agricultor pequeño **sólo se podrá transmitir** a cualquier entidad estatal, cooperativa o agricultor pequeño, con autorización previa del Ministerio de la Agricultura.”, como se puede apreciar no se hace referencia de forma explícita a la transmisión de tierra entre agricultores pequeños a través de la donación, sin embargo reconoce la existencia del acto de transmisión entre agricultores pequeños ajustada a la decisión del Ministerio de la Agricultura, lo cual es retomado en el artículo 5 del Reglamento donde se instituye que las permutas y **otros traspasos de áreas**, a efectuar entre agricultores pequeños o entre éstos y una cooperativa u otra entidad, son facultad del mencionado organismo.

---

<sup>49</sup> Artículo 19. El Estado reconoce la propiedad de los agricultores pequeños sobre las tierras que legalmente les pertenecen y los demás bienes inmuebles y muebles que les resulten necesarios para la explotación a que se dedican, conforme a lo que establece la ley.  
Se prohíbe el arrendamiento, la aparcería, los préstamos hipotecarios y cualquier acto que implique gravamen o cesión a particulares de los derechos emanados de la propiedad de los agricultores pequeños sobre sus tierras. El Estado apoya la producción individual de los agricultores pequeños que contribuyen a la economía nacional.

A modo de resumen se puede plantear que en la Constitución, el Código Civil y en el Decreto Ley 125 no aparece explícitamente normado el contrato de donación como una forma de adquisición de la tierra entre agricultores pequeños, pero se preceptúa la transmisión de tierras como vía de adquirirla, y una de las formas precisamente en la que se materializa un acto de transmisión sin mediar interés ni ganancia es precisamente el contrato de donación, aunque para que este cobre vida tengan que precisarse determinadas circunstancias ya comentadas (artículos 372-378 del Código Civil y artículo 18 del Decreto Ley 125).

### **1.5. El contrato de donación en el ámbito del Derecho Comparado a partir de las posiciones de otros sistemas jurídicos**

El contrato de donación aparece regulado en casi todos los códigos civiles de los Estados, aunque mantienen su esencia, presentan características que los diferencian en cada país. Para analizarlas es necesario revisar sus rasgos característicos, formas y peculiaridades. Aunque existen similitudes entre la ley cubana y otras leyes en el ámbito internacional las principales diferencias son las que se abordan en este apartado.

En el Derecho Romano clásico la donación no se determinaba como contrato típico, sino como *donationis*, lo cual al evolucionar la sociedad y con ella el Derecho comienza a regularse esta figura en varias legislaciones, alcanzando la donación su *status* de negocio típico, estableciéndose la misma bajo un régimen especial.

Antes de repasar algunas legislaciones civiles es menester comentar que estos países por su propio orden político y social no cuentan con los principios cubanos, especialmente los relativos al Derecho Agrario, los que se sustentan en la doctrina marxista leninista y en la construcción del socialismo. Nuestra historia declara a viva voz el porqué de estas directrices, entre las que se encuentran<sup>50</sup>: principio del tránsito de la propiedad privada a la

---

<sup>50</sup> REY SANTOS, Orlando y MCCORMACK BEQUER, Maritza: *Manual de Derecho Agrario*, La Habana, 1990, pp. 20 y 21

- Principio del tránsito de la propiedad privada a la propiedad social: Este principio se materializa en la política trazada por el Partido y el Gobierno conducente a la erradicación del minifundio, principalmente mediante un proceso de trabajo político y de convencimiento y garantías de las formas sociales de producción y propiedad.  
-Principio del control del Estado sobre el uso y tenencia de la tierra en los diferentes sectores: Al Estado socialista corresponde garantizar el control del uso y tenencia de la tierra ya sea de propiedad cooperativa, de agricultores pequeños, o propiamente estatal en cuyo caso el control se ejerce sobre las entidades que detentan su administración o uso.

propiedad social y control del Estado sobre el uso y tenencia de la tierra en los diferentes sectores

Ambos principios señalan que toda norma creada sobre ellos deben cuidar el derecho del Estado al control y uso de la tierra agropecuaria y forestal en nuestro país, cuestiones estas que no son tenidas en cuenta por el legislador burgués, para el cual prima la propiedad privada sobre la tierra.

Demostradas a grandes rasgos las diferencias entre al Derecho Agrario cubano y cualquier otro foráneo en cuanto al uso y control de la tierra podemos plantear la particularidad del patrio, es por ello que al ejemplificar la donación como institución civil de alcance a los bienes agropecuarios no la apreciamos dentro de las legislaciones extranjeras sobre la tierra sino dentro del regazo del gran Derecho Civil clásico.

La definición de “donación” resulta compleja por la dicotomía de opiniones existentes en la doctrina jurídica, pues algunos la califican como acto y otros como contrato, polémica de la cual no están exentas las legislaciones civiles, tomando partido éstas de una u otra postura doctrinal.

El Código Civil chileno regula a la donación como un acto, el cual dispone en su artículo 1386 que: “La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta”. Este instrumento legal constituye la guía de los ordenamientos civilistas que adoptan dicha posición, en este caso se encuentra el Código Civil de Honduras que lo preceptúa en el artículo 1296, asimismo el Código Civil de Colombia lo contiene en el artículo 1443 y en el caso del Código Civil de Nicaragua lo establece en el artículo 2757, en todos los casos reproducen la definición dada por el legislador chileno íntegramente e insertan a la donación en igual ubicación que ese cuerpo legal.

El Código Civil de Perú considera a la donación como un contrato, el cual lo dispone en su artículo 1621 que plantea: “Por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien”, es importante destacar que la regulación en cuanto a las obligaciones correspondientes a las partes es ínfima, aunque se hace referencia a la transmisión del dominio respecto al donatario, al estipularlo en el artículo 1404: “La donación trasfiere al donatario la propiedad de la cosa donada”.

Similar situación adopta el Código Civil de Venezuela en su artículo 1431, en el cual las obligaciones son inexistentes, aunque a *contrario sensu* del Código Civil peruano reconoce los derechos en esta figura.

En el Código Civil uruguayo el legislador exalta su naturaleza de acto de liberalidad, aún cuando la reconoce como un contrato al definirla en su artículo 1613. Es importante señalar lo inusual de esta postura en el Código de Argentina, ya que en el artículo 1789 no deja explícito su carácter contractual, aún cuando en su posterior regulación no caben dudas de ello, modelo que acoge el reciente Código Civil brasileño en su artículo 538.

Por otro lado el Código Civil español establece en su artículo 618 que la donación es un acto, esta norma de 1887 la consideró un modo de adquirir la propiedad, la generalidad de la doctrina española valora que esa definición no está acorde a la regulación ulterior dedicada a esta figura, pues del análisis de la misma se infiere la naturaleza contractual de la donación.

El Código Civil de Bolivia, es sin dudas ejemplo a seguir de los países que instituyen a la donación como un contrato, pues en el artículo 655 expresa lo siguiente: “La donación es el contrato por el cual una persona, por espíritu de liberalidad, procura a otra un enriquecimiento disponiendo a favor de ella un derecho propio o asumiendo frente a ella una obligación”, pudiéndose determinar de la exégesis del precepto su naturaleza contractual, el *animus donandi* y la posible obligación derivada del donante.

A partir de lo analizado queda demostrado que en los momentos actuales la mayoría de los Códigos Civiles de Latinoamérica adoptan la postura de considerar a la donación como un

tipo contractual; en este caso se incluye a Cuba, pues en el código vigente se recoge en el artículo 371.

Teniendo en cuenta lo abordado en el capítulo, se considera que al analizar las distintas definiciones del concepto **contrato** queda precisado que es la declaración de voluntades entre las partes que intervienen y de esta forma alcanza los efectos jurídicos deseados, asimismo, diferentes especialistas en la materia coinciden en que la donación es un contrato, no obstante, algunos estiman la necesidad de la traditio y otros no, sin embargo se considera que este tipo contractual es un título que demanda la presencia de traditio para que el donatario obtenga la propiedad del bien donado.

En el Código Civil cubano la donación se define como un contrato, el cual lo preceptúa en el artículo 371<sup>51</sup>, además en el TÍTULO VI del Código Civil cubano se aborda el contrato de donación donde se precisa que es la transmisión sin intereses económicos de los bienes de una persona a otra así como las circunstancias que tienen que darse para que sea efectivo dicho contrato.

Otro aspecto que es necesario retomar es que en el Decreto Ley 125, la Constitución de la República y el Código Civil no aparecen explícitamente normados el contrato de donación de la tierra entre agricultores pequeños, sin embargo en todos los cuerpos legales analizados se preceptúan la transmisión de tierras como forma de adquirirla. Por último, al hacer la valoración de este tipo de contrato en el ámbito internacional se aprecia que en los momentos actuales aparece regulado en la mayoría de los Códigos Civiles de los países analizados, los cuales consideran a la donación como un tipo contractual; de similar forma aparece en la norma cubana, pues en el código vigente se recoge en el artículo 371.

---

<sup>51</sup> ARTÍCULO 371. *Idem.* p 26

## **Capítulo 2. Análisis de la tramitación para la autorización de donaciones de tierras según las exigencias del Ministerio de la Agricultura**

### **2.1. Algunas consideraciones acerca de la actuación administrativa del Ministerio de la Agricultura**

#### **2.1.1 Facultades y funciones principales del Ministerio de la Agricultura en Cuba.**

El actual Ministerio de la Agricultura fue creado a partir de la Ley No. 1323 de 1976, de Organización de la Administración Central del Estado, la que en su Disposición Final Tercera extinguió al INRA y en la Disposición Final Cuarta hacía transferencia de todas las funciones, obligaciones y derechos al naciente Ministerio de la Agricultura (MINAG).

En el Decreto Ley No. 67 del 19 de abril de 1983, de Organización de la Administración Central del Estado, el artículo 64 referido a las funciones fundamentales del MINAG, dispuso la facultad de dirigir y controlar la aplicación de las disposiciones legales sobre la propiedad y posesión de la tierra agropecuaria y forestal estatal colectiva e individual.

Años después, en 1997, por el Acuerdo No.3184 del 6 agosto del Comité Ejecutivo Consejo de Ministros se reestablecieron detalladamente las funciones y atribuciones del MINAG, entre las que se destacó nuevamente: el conocimiento y aplicación de las normativas relativas del Derecho Agrario.

Aunque solo se ha hecho referencia a las normas<sup>52</sup> antes mencionadas y citando a MCCORMACK BEQUER y REY SANTOS se puede observar una tendencia en nuestra legislación agraria a que las cuestiones concernientes al régimen legal de la tierra sean conocidas y resueltas en la vía administrativa<sup>53</sup>; directriz que ha sido consolidada como se ha venido analizando anteriormente en el Decreto Ley 125 y su Reglamento, la Resolución 24, donde en los artículos 13 y 5 respectivamente otorgan la autorización al MINAG para el conocimiento de cualquier trámite (especialmente de interés para esta investigación) con respecto a la propiedad de la tierra de un agricultor pequeño.

La misión declarada por el MINAG está orientada a dirigir, ejecutar, en lo que le compete y controlar la política del Estado y del Gobierno en cuanto al uso, conservación y mejoramiento de los suelos, la propiedad y posesión de la tierra agropecuaria y forestal.

Teniendo en cuenta lo anterior es necesario hacer referencia a las funciones específicas que le están asignadas al Ministerio de la Agricultura<sup>54</sup> estas se exponen a continuación:

- Ejecutar el registro de la propiedad y posesión de las tierras destinadas a la producción agrícola no cañera, ganadera y forestal.
- Dirigir y controlar la protección del territorio nacional de la introducción y difusión de plagas y enfermedades de las plantas y de enfermedades de origen animal.
- Dirigir y controlar el desarrollo genético de la fauna doméstica y silvestre y registrar el ganado mayor.
- Dirigir y controlar el desarrollo de los sistemas más racionales de mecanización y riego.
- Aplicar la política de extensionismo en la producción agropecuaria y forestal.

---

<sup>52</sup> Otras normas que atribuyeron al MINAG las facultades de conocer y aplicar las normas agrarias fueron:

- Primera Ley de Reforma Agraria, del 17 de mayo de 1959, artículo 54.

- Ley 588 de 7 de octubre de 1959, sobre la expropiación de fincas rústicas em virtud de l Ley de Reforma Agraria.

- Acuerdo 147 del 16 de junio, y Acuerdo de 160 del 7 de julio, ambos de 1981, Del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular.

- Decreto Ley No.63 del 30 de diciembre de 1982 "Sobre la herencia de la tierra propiedad de un agricultor pequeño"

<sup>53</sup> MCCORMACK BEQUER y REY SANTOS, *Op.cit.*, p.74.

<sup>54</sup> Artículo 64 del Decreto – Ley # 67 del 19 de abril de 1983, de la Organización de la Administración Central del Estado.

- Aplicar y controlar la política de prospección, conservación, introducción, mantenimiento, documentación y utilización de los recursos fitogenéticos y de semillas en la agricultura no cañera y especies forestales.
- Dirigir y controlar el desarrollo integral de las regiones montañosas.
- Participar en la elaboración de las normas que regulen la circulación y distribución al comercio minorista de los productos agropecuarios y forestales.
- Participar en la planificación, selección y diseño de las comunidades agropecuarias y forestales del país.
- Participar en el proceso de desarrollo y consolidación del movimiento cooperativo.
- Participar en el cumplimiento de la política del Estado, referente al principio estudio-trabajo y la atención a los politécnicos agropecuarios.

**Es importante también señalar que a este** ministerio se le han asignado las **funciones de autorización y registro, entre las que se encuentran:**

- Ejercer la función jurisdiccional en materia agraria, constituyendo el organismo facultado para adquirir la tierra de propiedad individual y cooperativa, autorizar su transmisión o adquisición, así como acreditar su posesión legal mediante las certificaciones emitidas por el Registro.
- Autorizar la entrega de tierras estatales ociosas en concepto de usufructo a personas naturales o jurídicas.
- Reglamentar, en coordinación con el Ministerio de Comercio Interior, la concurrencia, organización y funcionamiento del sistema de los Mercados Agropecuarios y otras formas de comercialización de los productos agropecuarios.
- Ejercer la función registral teniendo a su cargo nueve Registros Administrativos y Públicos de la República de Cuba, que son: Registro Pecuario, Registro de Razas Puras y sus cruzamientos; Registro de la Tenencia de la Tierra, Registro Forestal, General de uso de medicamentos de uso veterinario nacional y de importación, Registro de Fertilizantes, Registro de Tractores y Cosechadoras Autopropulsadas, Registro de Plaguicidas, Registro de Variedades Comerciales.

### **2.1.2 Breve análisis en torno al proceder administrativo del Ministerio de la Agricultura.**

Otro de los fundamentos legales que norma la potestad del MINAG es la Disposición Especial Primera del Decreto Ley 125 de 1991<sup>55</sup>, que faculta para autorizar, entre otros asuntos, cualquier trámite de transmisión o adquisición de la tierra, legitimando una vez más el proceder administrativo del Ministerio, y en el artículo 41<sup>56</sup> se dispone la competencia sobre los recursos y las reclamaciones, con lo que se impide en criterio de PAVÓ ACOSTA la posibilidad de acudir a la vía del llamado proceso contencioso administrativo para impugnar resoluciones dictadas por los funcionarios del MINAG<sup>57</sup>.

Como órgano administrativo encargado de casi la totalidad de los trámites referentes al Derecho Agrario debe estar ajustado a las normas de organización y acción administrativa, las que deben abarcar la mayoría de sus actuaciones, sin que ello contravenga con la denominada discrecionalidad administrativa, la cual se fundamenta en determinados postulados, entre ellos el de FIORINI que plantea: "...la ley solo señala cuál debe ser el interés que debe satisfacer colectivamente, en tanto el administrador es el encargado de realizarlo prácticamente...Los hechos exteriores en permanente interdependencia con el interés público custodiado por el mandato de la ley, modifican, rectifican, disminuyen, reforman o amplían la realización práctica de la gestión administrativa...El legislador puede sancionar una ley con todos los detalles posibles, pero no podrá captar las transformaciones inciertas

---

<sup>55</sup> DISPOSICIÓN ESPECIAL PRIMERA: El Ministerio de la Agricultura será el organismo facultado para adquirir la tierra de propiedad individual y cooperativa, autorizar su transmisión o adquisición, así como acreditar su posesión legal mediante las certificaciones emitidas por el Registro a su cargo.

Para la transmisión o la adquisición será necesario el cumplimiento previo de los requisitos legales que haya establecido el Ministerio de la Agricultura, y de las disposiciones que en cuanto a la transmisión y la adquisición de la tierra haya dictado el Comité Estatal de Finanzas.

Toda transmisión o adquisición realizada con infracción de lo dispuesto anteriormente será nula, y el Ministerio de la Agricultura dispondrá, cuando proceda, el inicio de los trámites para la expropiación forzosa de la tierra y demás bienes agropecuarios conforme a lo establecido en el Artículo 10, y por ende la incorporación de la tierra al patrimonio estatal. En caso de que la adquisición o transmisión se haya producido a favor de una entidad estatal, el referido organismo podrá determinar su mejor destino.

<sup>56</sup> Decreto Ley 125 de 1991. ARTICULO 41.- Contra lo resuelto por el Ministro de la Agricultura no cabrá recurso ni procedimiento alguno en la vía judicial, donde sólo serán admisibles las reclamaciones relativas a inconformidad con el precio de lo pagado por quien se considere perjudicado con las medidas a que se refieren los artículos 10 y 11.

<sup>57</sup> PAVÓ ACOSTA, R. La jurisdicción y los procedimientos agrarios en Cuba, en, MCCORMACK BEQUER, Maritza de la Caridad, *et. al. Op.cit.*, p 488..

futuras...La discrecionalidad es la facultad que adquiere la Administración para asegurar en forma eficaz los medios realizadores del fin”<sup>58</sup>.

El profesor GARCINI sobre la discrecionalidad explica: “una Administración que ha diversificado sus funciones, amplía su campo de acción y en mayor número y con más frecuencia confronta problemas y situaciones urgidos de soluciones inmediatas, requiere que se le otorgue la posibilidad de una mayor independencia frente a la esfera normativa mediante la potestad discrecional. Una norma es, pues, discrecional cuando no establece cuándo debe ejercitarse, cómo debe ejecutarse y en qué sentido se debe ejercitar, a los efectos de procurar una mayor eficacia administrativa.<sup>59</sup> Es esencialmente una libertad de elección entre alternativas igualmente justas, o si se prefiere, entre indiferentes jurídicos, porque la decisión se fundamenta en criterios extrajurídicos (de oportunidad, económicos, etcétera)<sup>60</sup>.

A pesar de la discrecionalidad administrativa también deben advertirse los principios organizativos de la administración del Estado, entre los que se encuentra: “el principio de responsabilidad de los órganos y funcionarios”, el cual fija con exactitud la responsabilidad que entraña adoptar una decisión que puede afectar intereses legítimos o derechos de otras personas, tanto en el caso de que se emita o, por el contrario, se demore o no se dicte, y con esa actitud se ocasione una lesión al que debía ser su destinatario<sup>61</sup>.

Aunque no se muestre desacuerdo con los acertados planteamientos de tan ilustres estudiosos del Derecho Administrativo, sí se debe señalar que el extremo de la discrecionalidad debe ser muy cuidadoso y apegado al principio antes mencionado, pues se trata de la decisión de asuntos que recaen en los derechos de las personas y en propiedades tan valiosas como la tierra y los bienes agropecuarios, puestos a disposición de la autoridad administrativa que se está estudiando, aún más en nuestro país en su carácter de agrícola y marcado históricamente por procesos revolucionarios como la Reforma Agraria, definitiva en

---

<sup>58</sup> FIORINI, B.A., *La Discrecionalidad en La Administración Pública*, Editorial Alfa, Buenos Aires, 1948, pp.37-38.

<sup>59</sup> GARCINI GUERRA, Héctor. *Derecho Administrativo*. Editorial, Ministerio de Educación, La Habana, p 86.

<sup>60</sup> GARCÍA DE ENTERRÍA, E. Citado por GARCINI GUERRA. *Op. cit.*, p. 87.

<sup>61</sup> GARCINI GUERRA, H. *Op. cit.*, p 51.

toda su extensión para la consolidación del socialismo y el nacimiento de una nueva etapa en el Derecho Agrario cubano.

Queda entonces al arbitrio del MINAG los asuntos agrarios en Cuba relativos a la trasmisión de la tierra, procedimientos caracterizados por el principio de la especialidad dada la naturaleza de cada uno de ellos (entre ellos el de donación), sin que pueda apelarse a un procedimiento común.

## **2.2 Análisis de las indicaciones del Ministerio de la Agricultura para la tramitación de los expedientes de autorización de donaciones**

El Decreto-Ley 125 de 1991 y la Resolución 24 no establecen un procedimiento para la realización y ejecución de los trámites agrarios, y solo se prevén con muchas lagunas lo referido a los procesos de herencias de tierras y bienes agropecuarios propiedad de un agricultor pequeño fallecido, así como los relativos a las infracciones de las disposiciones sobre la posesión, uso y aprovechamiento de la tierra y sus sanciones.

Derivado de la carencia de la normativa procesal requerida y ante la imperiosa necesidad de ordenar y agilizar estos trámites, de buscar uniformidad en la sustanciación de los expedientes y de disminuir al máximo las quejas de la población, el Centro Nacional de Control de la Tierra del MINAG, teniendo como plataforma la vasta experiencia acumulada y los anteriores intentos de buscar el ordenamiento en la tramitación puso en vigor las "Indicaciones Metodológicas para la conformación de los expedientes y los documentos a incorporar en los trámites", de fecha 28 de enero de 2013.

Estas Indicaciones aún cuando distan mucho de suplir las necesidades y carencias procesales adolecidas, han contribuido a la organización del trabajo, cuyos resultados están muy lejos de la celeridad y calidad deseada, pues la excesiva morosidad y no regulación de los procesos agrarios está vinculada a factores que en la actualidad existen.

Entre los trámites relacionados en las Indicaciones figura el de la donación de tierras, el cual contiene los aspectos que a continuación se desarrollan.

### **2.2.1. Documentos a presentar para los trámites de donación.**

Al margen de las “Indicaciones...” el Director General Centro Nacional de Control de la Tierra señaló en nota al pie que el agricultor pequeño puede donar sus tierras y bienes agropecuarios a copropietarios u otros agricultores pequeños que cumplan el requisito del grado de parentesco que exige el artículo 18 del Decreto Ley 125, exceptuando los traspasos mientras sea el Ministro quien autorice los traspasos. La donación no excluye a los familiares que trabajen en otra unidad de Producción Agropecuaria, salvo los que racionalmente no puedan atender la tierra por estar distantes a más de 5 Km.

- **Solicitud del interesado dirigida al Delegado Provincial de Ministerio de la Agricultura, provista de sello timbrado de valor de \$5.00 Moneda Nacional**

Esta solicitud la formula por escrito el agricultor pequeño propietario o copropietario de la finca que desea donar sus tierras, lo puede realizar en cualquier momento posterior a ser concebida su voluntad, y la presenta un día hábil, preferentemente los lunes que está reglamentado por el referido Ministerio como día de atención a la población en todas las instituciones del país pertenecientes al ramo.

Aunque esté dirigida al Delegado Provincial la instancia ante la cual debe presentarse es al Centro Nacional de Control de la Tierra (CNCT) del municipio donde constan inscriptas las tierras.

Esta carta o escrito de solicitud puede ser o no bajo dirección letrada y debe contener los aspectos elementales de una demanda cuya causa de pedir será la donación de la tierra a la persona de que se trate.

Es requisito que el beneficiario de la donación sea uno de los familiares que trabaje la tierra considerados en el artículo 18 del D-L 125/1991(al respecto se ha hecho referencia con anterioridad)<sup>62</sup>.

- **Expediente del Registro de la Tierra**

Una vez recepcionado el escrito de solicitud en CNCT municipal es adjuntado de inmediato al expediente de Registro de la Tierra, el cual contiene los documentos probatorios de la titularidad del predio rústico y el acta de inscripción de la tierra, y se indica al interesado los documentos que debe aportar para darle curso al proceso.

No está establecido el término en que el promovente deba presentar los documentos para dar continuidad al proceso, por lo que su determinación queda sujeta a lo que puntualmente determine el Director del CNCT del municipio.

Entre estos documentos está la certificación o certificaciones del vínculo familiar, escrito de receptación de la donación a de acuerdo al artículo 372 del Código Civil<sup>63</sup>, avales del Presidente de la CCS, de la ANAP y del MINAZ (de ser necesario) y certificación de los adeudos contraídos con el banco.

- **Certificado del vínculo filial**

Con respecto a las certificaciones del vínculo filial se obliga a que el promovente presente certificación o certificaciones expedidas por el Registro Civil o en su caso por sentencia del Tribunal que acredite si el familiar cumple con los requisitos de parentesco del artículo 18 del Decreto-ley 125

- **Avales exigidos**

---

<sup>62</sup> *Vid. Supra.* nota al pie no. 46, p. 24

<sup>63</sup> Código Civil cubano.

Artículo 372. La promesa de donación no obliga a quien la hace, mientras no sea aceptada.

Los avales requeridos comprenden el del Presidente de la CCS, del Presidente de la ANAP municipal y provincial y del Delegado provincial del MINAZ, si procede.

Estos documentos son muy importantes porque permiten recibir información de la base, pues el Presidente y la Junta Directiva de la CCS a la que esté asociada el agricultor pequeño, además de brindar su criterio sobre el asunto también alude al parentesco, al trabajo de la tierra del familiar y a la necesidad si así fuera de realizar la donación y cualquier otro aspecto de interés.

Tras el provente presentar en el CNCT del municipio todos los documentos orientados el director conjuntamente con el escrito promocional y el expediente del Registro de la Tierra conformará el expediente de donación, lo radica y procede a la ejecución de las investigaciones pertinentes y al inventario y tasación dejando constancia en el expediente.

- **Tasación de lo que se pretende donar.**

Se realiza un inventario de la tierra y los bienes agropecuarios y luego se procede a su tasación, la cual debe ser sobre la base de lo establecido a la Resolución No. 602 del 25 de septiembre de 1990 del Ministerio de la Agricultura que establece los precios para la compra de tierras y bienes agropecuarios.

No está determinado quien debe ser el tasador pero constituye práctica que intervenga el Director de CNCT municipal y personal conecedor que labora en las empresas agropecuarias y azucareras a cuyo sistema productivo está vinculada la finca.

- **Investigaciones realizadas por funcionarios del MINAG o MINAZ**

Por lo general las investigaciones son realizadas por funcionarios del CNCT del municipio, pero pueden intervenir otros funcionarios de las delegaciones municipales de la agricultura y también funcionarios del Grupo Azucarero AZCUBA en caso de tratarse de vinculadas a su sistema productivo.

Las investigaciones cumplen el objetivo de definir si se trata realmente de una mera donación o si se están encubriendo actos ilegales traslativos de dominio (por ejemplo compraventa de

tierras). En la práctica se indaga con testigos concededores y/o residentes en la zona, preferiblemente campesinos, dirigentes, y ex dirigentes de las cooperativas de créditos y servicios.

Posteriormente se presenta al Presidente de la ANAP municipal para que emita su parecer, seguido de lo cual el Director del CNCT municipal elabora un dictamen legal que finaliza con sus recomendaciones sobre el asunto.

- **Dictamen legal del director del CNCT del municipio.**

Una vez tenido el criterio de la ANAP municipal y constando los documentos adjuntos a presentar por el promovente (certificaciones acreditativas de los vínculos filiares, escrito de aceptación de la donación, certificación de adeudos emitidos por el Banco, aval de la CCS, inventario y tasación de la tierras y los bienes para la explotación agropecuaria e investigaciones) se elabora el dictamen legal estructurado según lo establece el Ministerio de Justicia, que a grandes rasgos contiene el relato de hechos, fundamentos de derechos, consideraciones, conclusiones y recomendaciones. Después pasa el expediente al Delegado municipal de la Agricultura quien elabora escrito dirigido al Delegado provincial del organismo y en el cual expone sus criterios del caso.

Luego de obtener los criterios del Delegado municipal, el director del CNCT organiza el expediente, fija sus hojas, las folia y elabora el índice, quedando listo para ser enviado al CNCT de la provincia para su revisión.

El tiempo de tramitación del expediente en el municipio visto desde su radicación y envío a la provincia no está determinado, pero en la práctica se aspira a que se aplique por analogía el de 45 días establecidos en la Resolución No. 24 de 1991 del MINAG para la tramitación de los procesos de herencia, el cual consta además ratificado en la Resolución No. 853 del 2003 del propio organismo. Tal indefinición conduce a que tampoco esté determinado el término para la realización de cada acción o diligencia requerida en el trámite, salvo en lo concerniente a la ANAP y AZCUBA.

Es sustancial precisar que cuando por cualquier razón exista divergencia entre los criterios vertidos por los componentes que intervienen en el proceso (entiéndase: CCS, ANAP, MINAG, AZCUBA) el caso es sometido a la comisión de asuntos agrarios, bien sea municipal, provincial o nacional.

Si no existe inconveniente al respecto se concluye en la demarcación municipal con una carta del Delegado dirigida al Delegado provincial en la que refiere sus criterios sobre el caso.

- **Dictamen del Delegado Provincial del MINAG o MINAZ, según el caso.**

Recibido el expediente por CNCT de la provincia es revisado por los especialistas agrarios, quienes de estimarlo incompleto lo devuelven al municipio con indicación de las acciones y diligencias requeridas, pero de estar completo elaboran el correspondiente dictamen contentivo de las recomendaciones al Delegado Provincial de la Agricultura (este dictamen por ser elaborado por especialistas en la materia es mucho más ilustrativo, profundo y técnico que el del municipio). A continuación el expediente es sometido a la consideración del Presidente de la ANAP, quien conforme a lo establecido en el apartado CUARTO de la Resolución No. 853 del 2003 del MINAG tiene un término de 15 días<sup>64</sup>, decursado el cual se prescindirán su parecer. Este término es aplicable a la ANAP municipal, así como a AZCUBA de concernirle el conocimiento del asunto.

Oídos los criterios y evaluando las recomendaciones del CNCT del provincia, el Delegado provincial de la Agricultura elabora su propuesta y la remite junto al expediente al Ministerio de la Agricultura, no existiendo término legal fijado para ello.

- **Resolución del Ministro concluyendo el expediente y diligencia de notificación de la Resolución Ministerial.**

---

<sup>64</sup> Resolución No. 853 del 2003 del MINAG.

Apartado CUARTO: Cuando sea necesario o así este establecido conocer los criterios de las instancias correspondientes del Ministerio del Azúcar o de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños se solicitarán por escrito concediendo un término máximo de quince (15) días y advirtiendo que de no contarse con ello, se prescindirán de los mismos.

El expediente remitido al Ministro es revisado por el CNCT que de valorar la falta de acciones o diligencias lo devuelve y de lo contrario lo somete a consideración de la ANAP nacional, de AZCUBA (en caso de proceder) y elabora el proyecto de resolución, siendo todo ello también examinado por la dirección jurídica del MINAG, que es quien lo presenta a Ministro el cual dicta la resolución resolviendo el asunto, sin que para esto tampoco esté precisado el término.

Se adolece también de cualquier término de notificación de las resoluciones que resuelven estos procesos, pero sería un éxito si al menos se aplicara por analogía el de 15 días del apartado QUINTO de la anteriormente citada Resolución 853 del 2003 para la notificación de las resoluciones de adjudicación de herencia<sup>65</sup>.

Una vez analizadas las circunstancias concurrentes para el trámite de donación complementarias al Decreto Ley 125 y al Código Civil en su caso, se requiere de su estricta observancia, pues en el artículo 17 y la Disposición Especial Primera, segundo párrafo, del precitado Decreto Ley declara la nulidad de todo acto fuera de la autorización del MINAG<sup>66</sup>.

### **2.3. Valoraciones generales sobre la legislación y procedimiento para la donación de la tierra en Cuba**

Con respecto a los trámites agrarios en nuestro país refiere PAVÓ ACOSTA: “...Los procedimientos sobre compraventa, permutas, donaciones y de otros traspasos han tenido

<sup>65</sup> Resolución No. 853 del 2003 del MINAG.

Apartado QUINTO: Las Resoluciones de adjudicación de herencia dictadas por los delegados territoriales se notificarán en un término máximo de quince (15) días a todas las personas que hayan sido parte en el proceso. Corresponde a los delegados municipales garantizar el cumplimiento de lo dispuesto

<sup>66</sup> Decreto-Ley 125 de 1991.

Artículo 17.- La parcelación y transmisión de tierra propiedad de un agricultor pequeño sin autorización del Ministerio de la Agricultura será nula, y se considerará por tanto que su propietario ha infringido lo dispuesto en el Artículo 8, por lo que se podrá proceder por el citado Ministerio conforme a lo establecido en el Artículo 10.

- Disposición Especial Primera 2do párrafo:

Toda transmisión o adquisición realizada con infracción de lo dispuesto anteriormente será nula, y el Ministerio de la Agricultura dispondrá, cuando proceda, el inicio de los trámites para la expropiación forzosa de la tierra y demás bienes agropecuarios conforme a lo establecido en el Artículo 10, y por ende la incorporación de la tierra al patrimonio estatal. En caso de que la adquisición o transmisión se haya producido a favor de una entidad estatal, el referido organismo podrá determinar su mejor destino.

un peso cuantitativo minoritario dentro del volumen de radicación total de expedientes. La inexistencia de previsión de términos para cada etapa de su tramitación, hace imposible fijar el tiempo de demoras en la tramitación de éstos, a ello contribuye también el ya señalado problema de que se acostumbra en muchos casos a radicar los asuntos cuando ya se han obtenido todas las autorizaciones y el expediente está completo. A pesar de lo expresado, se ha podido apreciar un comportamiento inestable en el tiempo de duración de estos procedimientos, con muy señaladas dilaciones, y pendencias en lo que han incidido los cambios en la política agraria que se han producido en estos años”<sup>67</sup>.

Aún cuando ha existido un evidente progreso alrededor de la posible donación de tierras y se han vencido criterios imperantes e institucionalizados en nuestro país por décadas como el de concebir a la donación de tierras como un acto únicamente destinado a encubrir terceras intenciones<sup>68</sup>, se puede apreciar que todavía existen grandes falencias al respecto, como por ejemplo la falta de términos especiales y no los aplicados por analogía, el excesivo abuso de a discrecionalidad administrativa en los trámites agrarios, donde se carece como ya se ha indicado de un procedimiento común, y donde la autoridad administrativa, en este caso el Ministerio de la Agricultura, en muchos casos es juez y parte en un mismo proceso y trámites, aspecto este último fuertemente combatido por quienes se encuentran implicados en asuntos litigantes.

Otro de los aspectos a tener en cuenta para llevar adelante un contrato de donación es el principio de indivisibilidad de la tierra, de acuerdo al artículo 6 del Decreto Ley 125<sup>69</sup> sólo se podrá dividir la tierra a partir de lo decidido por el MINAG, cuestión que debe observarse a la hora de fijar si el donante va a donar la totalidad de las tierras de su propiedad o sólo una parte de éstas.

---

<sup>67</sup> PAVÓ ACOSTA, R. La jurisdicción y los procedimientos agrarios en Cuba, en, MCCORMACK BEQUER, Maritza de la Caridad, *et. al. Op.cit.*, p 488.

<sup>68</sup> Según el criterio de especialistas se pudo constatar que el tratamiento para la donación que se seguía era: el que quisiera donar la tierra o algún bien lo podía hacer, pero ajustado a la venta de lo se pretendía donar al Estado, y el efectivo era entonces lo que se daba en donación.

<sup>69</sup> ARTICULO 6.- La tierra propiedad de agricultores pequeños, cualquiera que sea la forma de transmisión, sólo se podrá dividir con autorización previa del Ministerio de la Agricultura, cuando el objetivo de la división sea entregar a una cooperativa la parte perteneciente a un copropietario, o aportarla al Estado por cualquier título, o cuando haya otro interés social debidamente fundamentado.

Resulta evidente además reflexionar en principios que deben acompañar a los procedimientos agrarios como son: la intermediación, la especialidad, la responsabilidad y la celeridad, por sólo mencionar algunos que tan necesarios son para fortalecer el actuar administrativo.

A pesar de las deficiencias expuestas y del desconocimiento de contrato de donación por parte de los operadores del Derecho, ya sean abogados o asesores jurídicos, por solo citar estos, podemos aseverar que puede llevarse a cabo entre agricultores pequeños de acuerdo al artículo 18 del Decreto Ley 125 y siguiendo las características de las donaciones traslativas<sup>70</sup>.

Siempre resulta imprescindible un perfeccionamiento normativo en cuanto a la donación en la materia agraria, pues las normas no son orientadoras al respecto y el tratamiento de esta institución es bien superficial y general, aún cuando existe respaldo en la Constitución, el Código Civil, el Decreto Ley 125 y la Resolución 24 para amparar la donación y beneficiar a quien pretende donar sus bienes y materializar su voluntad en el plano disfrute de sus capacidades.

Conclusiva es entonces la tesis de que la norma a pesar de no ser manifiesta en cuanto al reconocimiento del contrato de donación como medio de transmisión de la tierra sí ha otorgado el beneficio de la entrada de esta institución civil al Derecho Agrario, pues al describir de forma general la transmisión nada obra en su contra, salvo los requisitos del artículo 18, no pudiéramos hablar entonces de que estas normas, ni su aplicación vaya en contra de otras ni de los principios que la rigen.

### **2.3.1. Experiencias de la Delegación Provincial del MINAG en Sancti Spíritus en procesos de donación de tierras de agricultores pequeños.**

En las consultas realizadas a asesores jurídicos de la Delegación Provincial del Ministerio de

---

<sup>70</sup> *Vid. supra*, p.20

la Agricultura se pudo constatar que históricamente ha existido un número ínfimo de expedientes radicados sobre procesos relativos al contrato de donación, a pesar de que coinciden en los beneficios del mismo como forma de transmitir la propiedad de la tierra del agricultor pequeño, el cual da la posibilidad de que el donante cumpla su voluntad en vida, dejando el dominio de su tierra a quien él crea que lo merezca, siempre y cuando ostente los requisitos exigidos por la ley.

Se evita además que después del fallecimiento del propietario, terceras personas pretendan adjudicarse por un proceso agrario de herencia la propiedad de la tierra, sin haber tenido nunca vínculo con esta ni interés de explotarla, más bien se esconde una propensión a venderla o arrendarla, cometiendo de esta forma actos ilícitos contrarios a toda norma; también el Ministerio de la Agricultura se vería libre de la tramitación de litigios derivado de los procesos antes mencionados y se impide del mismo modo el fraccionamiento de las fincas.

Sí señala que a pesar de los beneficios que otorga la donación, en ella pueden concurrir elementos negativos, como son el hecho de encubrir contratos de compraventa, aún más de personas que intentan abandonar el país y encuentran en esta vía de la donación una forma de enajenar sus propiedades, pudiera ser también el caso de personas naturales que intentan ampliar sus propiedades a través de la compra de tierras.

Para prevenir actos de esta naturaleza los especialistas coinciden en que se requiere de una investigación profunda en cada caso de donación, verificando si concurren en el donante verdaderas causas que lo conduzcan a donar la tierra de su propiedad, entre las que se pueden mencionar la ancianidad u otros motivos que le imposibiliten trabajarla, siempre observando que los beneficiarios estén dentro de las personas comprendidas dentro del ya mencionado artículo 18 del Decreto Ley 125.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA:** La sistematización de los aspectos doctrinales en relación con el contrato de donación como institución del Derecho Civil y su inclusión en las normas civiles y agrarias en Cuba permitió conocer que la naturaleza jurídica de la donación es un tipo de contrato que demanda la presencia de traditio para que el donatario obtenga la propiedad del bien donado, además en el Código Civil cubano se aborda el contrato de donación donde refiere que es la transmisión sin intereses económicos de los bienes de una persona a otra.

**SEGUNDA:** A partir del estudio del derecho comparado se puso de manifiesto que en los distintos códigos civiles vigentes se acepta la concepción de considerar la donación como un tipo contractual que asume cualquier tipo de bienes en propiedad del donante, siempre que no ocurra en detrimento de personas especialmente protegidas.

**TERCERA:** En la Constitución, el Código Civil, el Decreto Ley 125 y su Reglamento no aparece explícitamente normado el contrato de donación como una forma de adquisición de la tierra entre agricultores pequeños, pero sí norman la transmisión de tierras como vía de adquirirla, y una de las formas precisamente en la que se materializa un acto de transmisión sin mediar interés ni ganancia es precisamente mediante el contrato de donación, a pesar de que deban cumplirse determinados requisitos al efecto.

**CUARTA:** El Ministerio de la Agricultura como entidad administrativa encargada de los trámites relativos a la transmisión de la tierra estableció las "Indicaciones Metodológicas para la conformación de los expedientes y los documentos a incorporar en los trámites", de fecha 28 de enero de 2013, las que describen el elemental y singular procedimiento para el contrato de donación de tierras y bienes agropecuarios, que además se caracteriza negativamente por la falta de términos y el excesivo uso de la discrecionalidad administrativa.

**QUINTA:** A pesar de que el legislador deja un espacio para la entrada de la donación es escasamente utilizada por operadores y destinatarios del Derecho, actitud provocada en muchas ocasiones por el desconocimiento de dicho sendero para la transmisión de la tierra y bienes agropecuarios.

## RECOMENDACIONES

- Que se analice y valore por las instituciones jurídicas y del Ministerio de la Agricultura facultadas, la inclusión de forma explícita en la Constitución, el Código Civil, el Decreto Ley 125 y su Reglamento lo relacionado con el contrato de donación como una forma de adquisición de la tierra entre agricultores pequeños.
- Que se tenga en cuenta por el Ministerio de la Agricultura la siguiente consideración:
  - La posibilidad de fijar términos para desarrollar los procedimientos del contrato de donación de tierras y bienes agropecuarios, así como hacer un adecuado uso de la discrecionalidad administrativa en los procesos agrarios.
- Que se realicen sesiones de capacitación a los distintos niveles con los operadores y destinatarios del Derecho Agrario dirigida al conocimiento de la donación como vía para la transmisión de la tierra y bienes agropecuarios.

## BIBLIOGRAFIA.

### Fuentes doctrinales

1. ALBALADEJO GARCÍA, M.: Curso de Derecho Civil español II. *Derecho de Obligaciones*. Tercera Edición. Barcelona 1984.
2. ALBALADEJO GARCÍA, M. et al. *Teoría General del Contrato*. Prólogo Derecho de Contratos. Tomo I. Editorial Félix Varela. La Habana, 2003.
3. ÁLVAREZ ÁLVAREZ, E. C. y Guzmán Rodríguez, R. A. *El contrato de donación y su regulación jurídica en Cuba*. Universidad de Holguín.
4. ÁLVAREZ TORRES O. *Vinculación entre los principios procesales y principios de Justicia Contractual*. Biblioteca Digital CIABO, 2008.
5. CACHÓN BLANCO, J. E. *Temas de Derecho Civil*. Tomo II. Editorial Dykinson.1999.
6. CASTILLO FREYRE, M.: *Tratados de los Contratos típicos, Suministro-Donación*. Tomo I. Volumen 19. Fondo Editorial. Perú. 2005.
7. COBO ROURA N. A. y ODRIOZOLA GUITART J.: *Los contratos económicos. Una visión desde la actualidad. Libro Temas de Derecho Económico*. Edición Digital. Biblioteca Jurídica.
8. DE BIANCHETI, A. E. *Teoría de los Contratos Agrarios: Contratos de estructura asociativa*. Facultad de Derechos CS. Sociales y políticas-UNNE. Corrientes- Argentina. Soporte Electrónico, 2003.
9. DELGADO VERGARA, T.: *El negocio jurídico contractual, Derecho de Contratos*. Tomo I, *Teoría General del Contrato*. Editorial Félix Varela, La Habana, 2003.
10. DIEZ PICAZO L. Y GULLÓN A. *Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Teoría del contrato. La relación obligatoria en general. Las relaciones obligatorias en particular*. Cuarta edición .Editorial TECNOS S.A. Madrid. España, 1986.

11. DIEZ PICAZO L.: *Los intereses del cliente y el Contrato de Servicios Jurídicos*. CD VIII Jornada Internacional de Derechos de Contratos. 2009.
12. DORTA DUQUE, M. Y DORTA DUQUE ORTIZ, M. *Derecho Agrario y Proyecto del Código Cubano de Reforma Agraria*. Editado Tribunal Supremo, 1956.
13. ESPÍN CÁNOVAS, D. *Manual de Derecho Civil Español*. Volumen III. *Obligaciones y Contratos*. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1975.
14. FIORINI, B.A., *La Discrecionalidad en La Administración Pública*, Editorial Alfa, Buenos Aires, 1948.
15. GALIANO MARITAN G. et al. *La donación. Consideraciones teóricas doctrinales en torno a su contenido*. Ponencia presentada en la IX Jornada Internacional de Derecho de Contrato. La Habana. Cuba. 2010.
16. GALIANO MARITAN G. y TRUJILLO RIBO, Y. *La Donación: Pautas teóricas que norman su contenido en el Código Civil cubano*. La Habana. Cuba. 2012. [grisel@derecho.unica.cu](mailto:grisel@derecho.unica.cu)
17. GARCINI GUERRA, H. *Derecho Administrativo*. Editorial Ministerio de Educación, La Habana.
18. HERNÁNDEZ BETANCOURT, Y. *La donación de inmueble. ¿contrato solemne o tan solo formal?* La Habana. Cuba. 2010.
19. HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, A. y GONZÁLEZ DALMAU, Á.: *Algunas consideraciones sobre la evolución del Derecho Agrario Cubano*. Ponencia. La Habana. Cuba. 2001.
20. KELSEN citado por ÁLVAREZ TORRES O. *Vinculación entre los principios procesales y principios de Justicia Contractual*. Biblioteca Digital CIABO. 2008.
21. LACRUZ BERDEJO, J.L. et.al. (1986). *Derecho de obligaciones, contratos y cuasicontratos*. Volumen 3. Segunda Edición. Editorial José María Bosch.

22. LALAGUNA DOMÍNGUEZ, E. *Estudios de Derecho Civil, Obligaciones y contratos*. Editorial Reus. Madrid. 1978.
23. LÓPEZ ESCOBAR J. G. *Excepciones y defensa a un contrato de adhesión y su ejecución*. Biblioteca Digital del CIABO, 2008.
24. McCORMACK Bequer, M. de la C. et al., "*La transmisión de la tierra propiedad del pequeño agricultor fallecido*", No. 2, V. 12 de 1988
25. \_\_\_\_\_, *Temas de Derecho Agrario Cubano*, Tomo I, Editorial Félix Varela, La Habana, Cuba, 2007.
26. MCCORMACK BEQUER M. de la C. y BALBER PÉREZ, M. A. *Selección Legislativa de Derecho Agrario Cubano*. Editorial Pueblo y Educación. La Habana, 2006.
27. MINISTERIO DE LA\_AGRICULTURA. Folleto "*Proyecto de Metodología y Contenido de los Expedientes para la tramitación de los procesos agrarios*". 2001.
28. NART, I.: *Donación y reversión a personas futuras*. Estudios monográficos. *Anuario de Derecho Civil*. Tomo V, fascículo II. Abril-junio 1952. Ministerio de Justicia y Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Madrid.
29. NAVARRETE ACEVEDO, C. R. "*Apuntes sobre derecho Agrario Cubano*" Ministerio de Educación Superior. La Habana, 1987.
30. OJEDA RODRÍGUEZ, N. de la C. (Coordinadora) et al. "*Derecho de Contratos*" Tomo I Teoría General del Contrato. Editorial Félix Varela. La Habana. 2003.
31. PERAL COLLADO D. A. *Obligaciones y Contratos Civiles*. Editorial Pueblo y Educación. La Habana, 1980.
32. PÉREZ GALLARDO, L. B. (2010). *La donación en el Código civil cubano: ¿contrato con eficacia promisoria o dispositiva?* Notas para [www.derechoycambiosocial.com](http://www.derechoycambiosocial.com) | SN: 2224-4131 | Depósito legal: 2005-5822 22

33. PÉREZ GALLARDO, L. B., et. al. *Contratos Gratuitos*. Biblioteca Iberoamericana de Derecho. Editorial Temis S.A, Ubijus, Reus y Zavalía. Bogotá, México.
34. PUIG FERRIOL, L. *Manual de Derecho Civil, Tomo II*. Marcial Pons, Madrid, 1997.
35. RAPA ÁLVAREZ, V. *Manual de Obligaciones y Contratos*, Editorial Félix Varela, La Habana, 2003.
36. REY SANTOS, O. "La herencia de la tierra propiedad de agricultores pequeños", en Boletín Jurídico No. 1, V. 10, 1986.
37. REY SANTOS, O. y MCCORMACK BEQUER, M.: *Manual de Derecho Agrario*, La Habana, 1990
38. ROCA I TRIAS. E. *Contrato TraslATIVO del dominio a título gratuito. Derecho Civil. Obligaciones y Contratos*. 1998. Tercera Edición.
39. ROCA. SASTRE. *Estudios de Derecho Privado I, Obligaciones y Contratos*. Madrid, 1948.
40. ROJINA VILLEGAS, R. *Compendio de Derecho Civil*. Tomo IV. Vigésima Tercera Edición. Editorial Porrúa. México. 1995.
41. RUGGIERO, R.: *Instituciones de Derecho Civil*. Cuarta Edición. Volumen 1. Editorial Reus, SA. Madrid, 1929.
42. VALDÉS DÍAZ, C. del C. et al. *Derecho de Contratos. Teoría General del Contrato*. Tomo I. Editorial Félix Varela. La Habana, 2006.
43. VALDÉS DÍAZ, C. del C. (Coordinadora) et al. *Derecho Civil. Parte General*. Editorial Félix Varela. La Habana, 2009.
44. ZAMORA Y VALENCIA, M. Á. (1994). *Contratos Civiles*. Quinta Edición. Editorial Porrúa. México.

### **Fuentes Legales**

1. Constitución de La República De Cuba De 24 De Febrero De 1976.

2. Constitución de La República De Cuba. Gaceta Oficial De La República De Fecha 8 De Julio De 1940.
3. Primera Ley de Reforma Agraria. 17 de mayo de 1959.
4. Código Civil de la República de Argentina de 25 de septiembre de 1869, edición al cuidado del Dr. Ricardo de Zavalía, Buenos Aires, 1996.
5. Código Civil de la República de Bolivia, Decreto Ley N° 12760 de 6 de agosto de 1975, edición de 1998.
6. Código Civil de la República de Costa Rica de 26 de abril de 1886 (Revisado y actualizado), Novena edición, Editorial Porvenir S.A., San José, 1996.
7. Código Civil de la República de Cuba, Ley N° 59 de 16 de julio de 1987, vigente desde el 12 de abril de 1988, Divulgación de MINJUS, La Habana, 1988.
8. Código Civil de la República de Guatemala, sancionado por Decreto-Ley N° 106 de 14 de septiembre de 1963, en vigor desde el 1° de julio de 1964, AYALA and JIMÉNEZ Editores, Guatemala, C. A., 1991.
9. Código Civil de la República de Honduras, sancionado por Decreto N° 76 de 19 de enero de 1906, Graficentro Editores, Tegucigalpa.
10. Código Civil de la República del Perú, promulgado por Decreto Legislativo N° 295 de 24 de junio de 1984, en vigor desde el 14 de noviembre de 1984, edición a cargo de Jorge PALMA MARTÍNEZ, Ediciones y Distribuciones "Palma", Lima, 1994.□
11. Código Civil de la República Federativa de Brasil, Ley 3071 de 1ro de enero de 1916, Segunda edición, revisada y actualizada (hasta octubre de 1997), Editora Revista dos Tribunais, Sao Pablo, 1997.
12. Código Civil de la República Oriental de Uruguay sancionado en 1914, edición al cuidado de la Dra. Jacqueline BARREIRO DE GALLO, BARREIRO Y RAMOS S.A. Editores, Montevideo, 1994.

13. Código Civil de Nicaragua, Tomo II, Octava Edición, Editorial Jurídica, Nicaragua, 2005.
14. Código Civil de Venezuela, reformado en julio de 1982, PANAPO, 1986.
15. Código Civil del Reino de España de 6 de octubre de 1888, 16ta. edición, Editorial Civitas S. A., Madrid, 1993.
16. Código Civil Español. Real Orden De 24 De Julio De 1889.
17. Código Civil francés.1804.
18. Decreto Número 4138, de Noviembre de 1950.
19. Decreto-Ley N° 125/1991 de 30 de enero, "Régimen de propiedad, posesión y herencia de la tierra y bienes agropecuarios"
20. Resolución N° 24/1991 de 19 de marzo, Reglamento del Decreto-Ley N° 125/1991 sobre el "Régimen de propiedad, posesión y herencia de la tierra y bienes agropecuarios".
21. Resolución No. 853 del 2003 del Ministerio de la Agricultura.

## ANEXO 1

### Guía de consultas a especialistas.

Objetivo: Obtener información acerca de las circunstancias que deben estar presentes para que la tierra perteneciente a un agricultor pequeño pueda ser transmitida por el contrato de donación a otro agricultor pequeño de acuerdo a las normas vigentes, así como las potencialidades y limitaciones que en la práctica presenta dicho Contrato.

1. ¿Considera usted que actualmente hay condiciones para que un agricultor pequeño pueda hacer la donación de sus tierras a otro? Fundamente.
2. ¿Qué circunstancias deben estar presentes para que la tierra perteneciente a un agricultor pequeño pueda ser transmitida por el contrato de donación a otro agricultor pequeño?
3. ¿En su labor cotidiana ha detectado limitaciones que entorpezcan la relación contractual para llevar a cabo la donación de las tierras a otro agricultor pequeño?
4. ¿Cuáles son a su consideración las principales causas de su existencia?
5. ¿Considera usted que la legislación cubana orienta a los operadores jurídicos y a las instituciones y organismos que tienen relación con la contratación, las vías o pasos a seguir para desarrollar el proceso de donación de tierras de un agricultor pequeño a otro?
6. ¿Es necesario en los momentos actuales un perfeccionamiento normativo del Derecho de Agrario en cuanto al contrato de donación de tierras entre agricultores pequeños? Argumente.