



COMENTARIOS AL CÓDIGO CIVIL CUBANO

MSc. IRINA RUIZ VARAS



LA HABANA, 2012

Edición y corrección: Fermín Romero Alfau
Diseño interior y de cubierta: René Alfara Leyva
Diagramación: Gladys Armas Sánchez

- © Irina Ruiz Varas, 2012
- © Sobre la presente edición:
Organización Nacional de
Bufetes Colectivos, ONBC, 2012

Prohibida la reproducción parcial o total de esta obra,
por cualquier medio o procedimiento, sin la autorización
expresa de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos.

ISBN 978-959-7066-67-5

Obra editada e impresa por:
Ediciones ONBC
Ave. 41 No. 7208 esq. a 72, Playa
La Habana, Cuba
Teléfono: 214-4208
E-mail: jdtecnico@onbc.cu

PRESENTACIÓN

Cada vez resulta más frecuente e inaplazable el interés por desarrollar en los ciudadanos el respeto a las normas jurídicas, que necesariamente parte del conocimiento que de ellas se tenga. Es evidente que existe una demanda educativa en la población, y en consecuencia resulta prioritario atender el diseño de propuestas diversas que permitan mejoras cualitativas y cuantitativas en el comportamiento humano ante situaciones de conflicto.

Estas propuestas, que en nuestro país se perfilan mediante diferentes canales, como los medios de comunicación y la actuación concreta de los órganos y organismos del Estado, deben permitir abrir el diálogo para el debate de temas legales entre los ciudadanos y profundizar su convicción en torno a la importancia del acatamiento de la ley.

Como parte de tales empeños, en la Organización Nacional de Bufetes Colectivos se ha concebido un proceso tendente a contribuir a la masificación de la educación y cultura jurídicas en la población, principal destinataria del propósito, aunque los textos podrían además resultar material de consulta para los estudiantes de Derecho. En tal proyecto se inserta el que se pone a su disposición, dentro de la colección *El Derecho al Alcance de Todos*, *COMENTARIOS AL CÓDIGO CIVIL CUBANO*, y que dirige sus esfuerzos a ofrecer una visión, a la vez que general, también concreta, de dicha norma legal.

El estudio parte de reconocer al Derecho como reflejo de la realidad social, y se contextualiza a las condiciones de la sociedad cubana, las tradiciones jurídicas del país y los cambios operados con la práctica revolucionaria. Ello conduce a plantearnos un análisis de la norma a partir del principio rector del código que prioriza los intereses colectivos sobre los intereses individuales.

La materia civil abordada –que abarca relaciones de propiedad, obligaciones, contratos y sucesiones– es de singular importancia para todo ciudadano, por ser consustancial a la vida y resultar esencial para la persona en su esfera más íntima, por las implicaciones que tienen sus categorías, instituciones y principios rectores en las actividades de la mayoría de los sujetos.

El análisis total o parcial del Código Civil ha sido propósito de múltiples textos; no obstante, el que ahora se presenta tiene la particularidad de abordar, con un lenguaje ameno y sencillo, las instituciones alrededor de las cuales giran las normas, así como los derechos y obligaciones que tienen las personas que son parte de relaciones jurídicas civiles, recurriendo a ejemplos concretos, siempre que resulte factible para ayudar a una mayor comprensión; estudio que debe realizar el lector teniendo un Código Civil a la vista y tomando en cuenta que, así como son diversas y complejas las situaciones que se presentan en la vida, también lo son las normas que las regulan, por lo que en apenas unas páginas no es posible ofrecer toda la explicación que de su análisis deriva.

El texto se ha dividido en siete capítulos, uno introductorio que incluye el examen de las disposiciones preliminares, especiales, transitorias y finales del Código, y el resto se corresponden con la estructura y orden propios de la norma. Dispone además de algunos adagios latinos y proverbios, así como múltiples interrogantes que hacen más atractiva la lectura, y se explica adicionalmente qué hacer ante determinadas circunstancias que puedan presentarse y que guardan relación con los temas tratados.

Estos comentarios al Código Civil se dirigen a una de las empresas de efectos más perdurables en el ser humano: la educación. Si el público lector estima que son útiles porque le hace volver la mirada al conocimiento de la ley, entonces se han cumplido los objetivos, y la Organización Nacional de Bufetes Colectivos, y la autora en particular, se sentirán satisfechos.

Capítulo 1

DERECHO CIVIL Y CÓDIGO CIVIL. DISPOSICIONES PRELIMINARES, ESPECIALES, TRANSITORIAS Y FINALES

*Conviene que el que ha de estudiar Derecho,
conozca primero de dónde viene la palabra.*

ULPIANO

1.1. Concepción general sobre el Derecho

¿Existió siempre el Derecho?

El Derecho constituye un producto del desarrollo histórico. Comienza a manifestarse cuando la desigualdad en la propiedad, por el avance de la producción, conlleva a la ruptura de la sociedad en clases sociales opuestas y se transforman los intereses personales en los de las clases y las relaciones entre los individuos en relaciones generales. En los grupos primitivos las infracciones de las normas de convivencia eran excepcionales, pero las reglas sociales –que regularon la vida hasta entonces– no continuaron siendo suficientes y eficaces, evidenciándose diferencias entre lo que unos y otros consideraban bueno o malo, justo o injusto, lícito o ilícito. De modo que surgió el Derecho con los sistemas sociales de explotación. Su necesidad se comprueba por las mismas limitaciones humanas. Si el hombre realizara el bien por puro amor, si todos poseyeran la misma capacidad para hacerlo, el Derecho, como ciencia de los buenos medios, como principio coactivo de la vida, como medida de conducta, sería innee-

sario. Pero la realidad es inversa. El Derecho constituye una necesidad, pues garantiza la realización de los fines humanos en la sociedad.

¿Y qué es el Derecho?

Podrá verse desde dos perspectivas. Una indica que es un sistema de normas que rigen las actividades de una sociedad, es decir, que regulan la conducta humana y están sancionadas por la fuerza del Estado; y la otra lo plantea como conjunto de facultades concedidas o reconocidas a las personas a través de las mencionadas normas, todo lo cual parte de las raíces de la vida social que le sirve de contenido. Como podrá comprenderse, se complementan ambos conceptos, en tanto, mientras en el primero se expresa el Derecho en sentido material, palpable, objetivo, en el segundo se manifiesta como potestades de los individuos. *Derecho es el arte de lo bueno y equitativo*. Debe ser realizable, entendible, concientizado y necesario. Contiene los valores de la cultura, la ética de la sociedad y los más sensibles intereses de la clase dominante. *El Derecho es la vida libremente realizada por buenos medios para cumplir el bien*.

1.2. Generalidades sobre las normas jurídicas

¿Qué son las normas jurídicas?

La esencia general de las cosas no basta para su existencia: todos tenemos en la inteligencia, la de la ciencia, y en la labor, el arte, y sin embargo ni el arte ni la ciencia se hacen reales hasta que se hacen ciertas sus esencias. Así sucede con el Derecho. La naturaleza ofrece la particularidad del Derecho, pero es preciso trabajar para darle forma. Las normas sociales son reglas de conducta, una definición de lo que puede o no hacerse; mas no todas las normas sociales son normas jurídicas. Las normas morales se asimilan significativamente a las normas jurídicas, porque aunque para muchos individuos o en determinados lugares la norma moral imponga

mayor obediencia que la jurídica, lo cierto es que no cuenta con toda la fuerza de protección que brinda el aparato estatal. Por ello es fundamental conocer que no todos los conflictos sociales o morales de un ciudadano le permiten acceder a la autoridad para reclamar el derecho que cree le asiste, porque debe encontrar respaldo en una norma jurídica; es decir, debe existir una regla de conducta que se formalice y se conceptualice por el Estado, y que se imponga a toda la sociedad con su coacción para regular la vida social, que pueden materializarse mediante leyes, decretos leyes, decretos, resoluciones, circulares, los que son emitidos por diferentes órganos y organismos de la Administración Central del Estado, según les corresponda.

¿Son iguales en su concepción todas las normas jurídicas?

Al respecto se delimitan dos cuestiones: que en las normas debe identificarse el reconocimiento de derechos subjetivos y de deberes jurídicos. Aquellos se refieren a las prerrogativas que un individuo cree poseer de acuerdo con lo que establece una norma específica que le permiten exigir de otro sujeto, y los deberes se relacionan con las obligaciones, mandatos, actitudes que debe asumir la persona a la que le sea aplicable esa norma. Puede una norma jurídica establecer no solo un derecho para un individuo, sino un deber para ese mismo u otro ciudadano, o pueden existir dos normas independientes: una establece el deber y otra reconoce el derecho correspondiente; de modo que hay derechos y deberes en el estudio de las normas jurídicas.

La segunda cuestión está dada por la división entre normas de Derecho Público y normas de Derecho Privado. Las primeras se refieren a las que regulan las relaciones entre los Estados, o entre estos y otros entes políticos o con los ciudadanos, pero siempre concurriendo el Estado como ente de poder público o de soberanía; mientras que las normas de Derecho Privado regulan relaciones entre particulares, o entre estos y el Estado, pero actuando este como un particular más. Se comprenderá que las normas jurídicas que se relacio-

nan con la vida familiar, la realización de contratos y los bienes que se poseen, que son Derecho Civil, se consideran por su propia esencia normas de derecho privado.

1.3. Derecho Civil y Código Civil. Cuestiones preliminares

¿A qué nos referimos cuando hablamos de Derecho Civil?

El Derecho, para su estudio y comprensión, se divide en ramas. Una de las más importantes para todo ciudadano es el Derecho Civil, que reglamenta infinitas relaciones, protege múltiples intereses y concierne a la esfera de lo particular, regulando relaciones recíprocas entre ciudadanos, o entre estos y el Estado, representado por sus organismos, todos en defensa de sus intereses individuales. En el Derecho Civil hay pluralidad de voluntades y pluralidad de fines. No hay ley alguna que, más originaria, ni con tal extensión, preste mayores condiciones al desarrollo del hombre. Pueden concebirse personas ajenas a las leyes mercantiles, penales, administrativas, laborales, pero nunca a la ley civil, porque todos son parte de una familia, todos nacen, establecen relaciones diversas, mueren; de modo que del Derecho Civil nadie puede sustraerse por la influencia de los naturales aspectos que lo constituyen. *Derecho civil es aquel que ni se aparta del todo del natural o del de gentes, ni en absoluto se conforma con él.*

¿Podrían existir aisladas las normas jurídicas civiles?

Una norma jurídica no se encuentra nunca sola. Por ello la existencia de multiplicidad de normas que regulan diferentes relaciones humanas hace que se vea el Derecho como un sistema. ¿Cree usted posible que si el Derecho regula todas las relaciones sociales con trascendencia al orden jurídico, pueda concebirse en una norma única? ¿Cree usted que si la vida misma funciona como un sistema, concatenando sus

elementos, pueda concebirse una norma que no guarde relación con otra? Cuando se analiza una norma jurídica, necesariamente hay que referirse a otras que la complementan, la abundan, la hacen más específica o diferente de acuerdo con el objeto de su regulación. La armonía interna que existe entre las normas jurídicas viene dada porque todas responden a una misma voluntad política y jurídica, a iguales intereses y valores, a objetivos y direcciones comunes, aunque se materialicen en códigos y otros cuerpos legales de forma separada.

¿Cómo y para qué los códigos?

Los códigos son conjuntos de disposiciones legislativas reunidas en un solo cuerpo y destinadas a regir las materias que constituyen el objeto de una determinada rama del Derecho. Son normativas jurídicas nuevas, agrupadas y necesariamente ordenadas que poseen una estructura interna. De manera general se dividen en libros, que son la estructura más abarcadora dentro del código. En ellos se recogen las cuestiones esenciales de la rama que se codifica, de forma separada. A su vez los libros se dividen en *títulos*, los títulos en *capítulos*, los capítulos en *secciones*, las secciones en *artículos* y los artículos en *párrafos*, *incisos* y/o *números*.

Estas estructuras son las que permiten ir de lo general a lo particular, y agrupar aquellos elementos que sean comunes en las estructuras más abiertas, o aquellos elementos más específicos en las más cerradas. Entenderá si le expresara que sería como decir: los números, dentro de los números divido los enteros de los fraccionarios; los enteros, los divido en positivos y negativos; dentro de los positivos están los pares y los impares; y así sucesivamente, siendo los artículos aquellos preceptos que contienen las normas específicas. También los códigos tienen *Disposiciones Generales, Especiales, Transitorias, Finales y Complementarias*. Las primeras recogen artículos de aplicación general; las segundas permiten realizar aclaraciones u órdenes; las terceras explican cómo proceder durante el período de transición entre la anterior legislación y la vigencia del código en cuestión; las cuartas establecen qué otras disposiciones quedan derogadas, y las últimas brin-

dan una interpretación legal a ciertos términos que se emplean. Los códigos representan la expresión organizada y estructurada de las leyes y permiten facilitar la interpretación y aplicación del Derecho.

¿Cuál es el código que regula el Derecho Civil?

El Código Civil, Ley No. 59 del 16 de julio de 1987, es el que recoge en Cuba los preceptos relativos a las relaciones que se dan entre particulares o entre ellos y el Estado, actuando todos de acuerdo a fines individuales. Antes había regido en Cuba, mediante Real Decreto de 31 de julio de 1889, el Código Civil Español, que se mantuvo por un centenar de años, pues aun con la intervención norteamericana, ese gobierno emitió una proclama el 1 de enero de 1899 que dispuso mantener su vigencia. Aunque en la neocolonia sufrió modificaciones, se hicieron más necesarias luego del triunfo revolucionario, dado el cambio de las condiciones políticas y económicas del país; sobre todo por la significación de las leyes de reforma agraria, reforma urbana y la promulgación del Código de Familia, que separó del Código Civil Español lo relacionado con el matrimonio, relaciones entre padres e hijos, adopción, tutela, parentesco, y los alimentos. También con la Constitución de 1976 se abrió el camino para el Código Civil actual, en el que se regulan las relaciones de propiedad, obligaciones, contratos y sucesiones, y se dedica el libro primero a la relación jurídica civil como categoría esencial, alrededor de la cual giran otras.

¿Qué regula el Código Civil cubano?

El primer artículo del Código Civil se dedica a determinar cuál es su objeto, de forma que establece aquellas relaciones que se regulan, y refiere que son las patrimoniales y otras no patrimoniales vinculadas a ellas; es decir, todas las que estén relacionadas con el patrimonio, que es aquel conjunto de bienes, obligaciones y derechos de una persona, que sean susceptibles de estimación pecuniaria. Pareciera que las relaciones jurídicas estrictamente personales como el derecho al honor, a la intimidad, no se regulan en el Código;

pero realmente no es así, porque también encuentran amparo en él, aunque se hayan omitido en su objeto. La otra cuestión importante es que estas relaciones se establecen entre personas que están situadas en un plano de igualdad, es decir, no existen relaciones jerárquicas entre ellas, pues se presumen equivalentes.

¿Cómo interpretar y aplicar las normas jurídicas contenidas en el Código Civil?

Interpretar implica indagar y explicar con exactitud el contenido, el sentido y el alcance de la regla de conducta, la voluntad del legislador que nace de los fundamentos políticos, sociales y económicos del Estado, por lo que debe analizarse en primer lugar apreciando la situación histórica en que ha sido dictada y los motivos políticos que la originaron. También se analizará a partir del significado de los términos empleados, de la lógica que deriva de la relación entre las partes de la norma y de la relación de sus preceptos con el sistema en que se ha formado. Interpretar equivale a traducir el verdadero sentido de una cosa, e interpretar la ley es purificar su espíritu, penetrar en sus intenciones. Aunque todos podemos interpretar la ley, son los Tribunales de Justicia, en el ejercicio de sus funciones, los que están llamados a interpretar las normas para emplearlas, aunque puede el legislador aclarar su aplicabilidad. *Saber las leyes no es conocer sus palabras, sino conocer su fuerza y su valor, o su sentido y su mente.*

¿Cómo determinar si un individuo conoce o no una ley determinada?

Reviste tal importancia el conocimiento de la ley que no puede un ciudadano escudarse en su desconocimiento para considerar que le asiste determinada facultad. Puede desconocer la norma, pero no fundamentar su reclamación en que por desconocerla no puede serle aplicada. Es este un principio que se reconoce en todos los códigos civiles del mundo, porque lo contrario podría servir como común justificación para quien se ampare en su desconocimiento. La lógica misma indica que si las normas son publicadas, ello implica la

posibilidad real de conocerlas, y si se considerara la ignorancia de la ley como excusa para su cumplimiento, habría que empeñarse en una serie de pruebas bien difíciles por referirse al dominio interno del individuo que se resiste a cumplirla. Lo que debe ser una fuente de verdad se convertiría en una materia cuestionable, haciendo la ley ineficaz, o al menos demorada en su aplicación. La presunción del conocimiento de la ley es una regla de existencia obligatoria, de modo que *la ignorancia es considerada culpa, pues a nadie le es lícito ignorar el Derecho. En grave culpa incurre el que intenta hacer lo que no sabe que le concierne. La ignorancia del derecho no aprovecha a nadie.*

1.4. Principios elementales del Derecho Civil recogidos en el Código

1.4.1. Límites al ejercicio de un derecho

Si no puede ejercerse un derecho cabría analizar si se pierde la seguridad y la libertad que confiere su reconocimiento en la ley; no obstante, cuando la única finalidad sea producir daños a terceras personas, el uso del derecho se convierte en el abuso del derecho, ya que sería contrario a la buena fe, las exigencias de la ley, la moral y las buenas costumbres. Hay que cuidarse de los excesos, y el abuso del derecho es precisamente su uso despiadado. No se trata de que el ciudadano viole la ley, sino que se extralimita y persigue el daño a otro cuando disfruta de lo que la propia ley le reconoce. Un ejemplo: *¿Puede escuchar música en su domicilio? Puede hacerlo. ¿Puede colocar las bocinas de su equipo de música directamente hacia la ventana del vecino que se separa de la suya a metro y medio, aumentar el volumen al máximo siendo las siete de la mañana, las nueve de la noche? No debe, pues está abusando de su derecho, afectando a su colindante, en un horario inapropiado, que no le permite escuchar su televisión, o que duerman sus niños pequeños, o ancianos que convivan con él.*

Se trata de analizar cada caso según corresponda, pero está claro que *el derecho termina cuando comienza el abuso, y conviene a la causa pública que nadie use mal de sus cosas. Donde falta el bien, falta el Derecho, no hay derecho para el mal.*

1.4.2. Irrenunciabilidad de los derechos reconocidos en el Código Civil

Renunciar significa dejar de hacer una cosa, no ejercitar un derecho de forma voluntaria. Todos tienen facultad para renunciar a lo que se ha establecido a favor de su persona, a menos que esa renuncia afecte a tercera persona y/o perjudique el interés social. *A lo que uno no puede tener, aunque quiera, no puede renunciar, por lo que el que puede adquirir puede renunciar.*

1.4.3. La buena fe

¿Buena fe o mala fe? Buena fe en principio. Siempre se entenderá que se ha actuado de buena fe, que la actitud y el modo que demuestra la persona revela claramente que no pretende engañar a nadie. A la buena fe le es inherente todo comportamiento dirigido a asegurar el resultado satisfactorio del pacto realizado. Si la ley exige la buena fe, como cuando una persona edifica en el terreno perteneciente a otro, se presumirá que existe, y su contrario, la mala fe, tendrá que demostrarse por quien se sienta perjudicado, en el ejemplo anterior, el propietario del terreno; de modo que todo se presume que es bueno mientras no se pruebe que es malo, por lo que la duda también excluye la buena fe. *Buena fe es la creencia de tener derecho a estar con derecho.*

1.4.4. Irretroactividad de las leyes civiles

Las normas contenidas en el Código Civil son irretroactivas –artículo 7 y Disposiciones Transitorias–, es decir, está prohibido aplicarlas si fueron promulgadas con posterioridad al acto respecto al que se aplica justicia. En tal sentido se regi-

rán por el código actual: los efectos de las relaciones entre sujetos, a las que la ley les atribuye consecuencias que fueron constituidas cuando regía una norma anterior, las que se inician al amparo de la nueva norma pero con causas anteriores, el cómputo de los plazos y términos que se encuentran pendientes, los testamentos otorgados con anterioridad y los trámites pendientes hasta adjudicación de herencias. *Terminada la ley, terminan sus disposiciones.*

1.4.5. Supletoriedad del Código Civil

La realización de determinados actos requiere de la aplicación de normas especiales que no son precisamente el Código Civil. Un ejemplo: *las que están relacionadas con la vivienda, con los bienes propiedad de un pequeño agricultor,* y ante la existencia de normativas específicas el Código Civil tiene un carácter secundario. En el Código Civil se ubican las categorías básicas y rectoras, porque es una norma general, que resulta aplicable siempre que no se oponga a lo previsto en la ley especial.

1.5. El transcurso del tiempo y su influencia en el Derecho Civil

¿Cómo calcular el paso del tiempo según el Código Civil?

¿Son siempre de treinta días los meses? Pueden o no serlo. Si se determinan por sus nombres, tendrán los días según el calendario, veintiocho, veintinueve, treinta o treinta y uno. Pero si el transcurso del tiempo se mide según momentos indeterminados o contándolo por meses, semanas, días, la ley civil fija que los meses son de treinta días, las semanas de siete días, los días de veinticuatro horas y las noches, desde las seis pasado meridiano a las seis antemeridiano; de modo que si se computara el tiempo de esta forma, no importaría si meteorológicamente hablando, era de día, de noche, o si era febrero, marzo o abril.

¿Cómo contar los plazos y los términos?

El plazo es un lapso, es decir, el espacio de tiempo que se fija, ya sea por la ley, por un juez o por las personas, en vista del cumplimiento de actos determinados. Se cuenta siempre a partir del día siguiente y hasta el día último, incluyendo ambos. Es decir, se establece el 10 de julio un plazo de dos meses para pagar una deuda, entonces, comienza a contarse como el primer día el 11 de julio, hasta pasados sesenta días, que se corresponden con los dos meses. El término es la modalidad que tiene como efecto retardar el cumplimiento de una obligación o la realización de un acto cualquiera; es un punto de límite en el tiempo, mientras el plazo es el lapso de tiempo. Los términos se cuentan por días naturales, que son todos los días, el intervalo de la medianoche a la siguiente medianoche, no importa si lunes o domingo, no importa si feriado o laborable, a menos que la ley disponga algo específico que sea contrario, y que lo que haya de hacer la persona obligada no pueda ejecutarlo si no fuera un día hábil, caso en el que vencería el término al día siguiente laborable. El término y el plazo del Código Civil están relacionados con la realización de actos, *como entregar un televisor, pagar una deuda de \$500, renunciar a la herencia*, que es distinto de los actos procesales: *presentar o contestar una demanda, proponer pruebas ante un tribunal*, en los que se habla de días hábiles, no de días naturales. No debe haber en esto confusión.

Para accionar reclamando un derecho ante los tribunales u otros órganos, el paso del tiempo influye de forma significativa, pues se extingue la posibilidad cuando no se ejercita, excepto si se trata de las que pueden ejercer el Estado y las entidades estatales para reivindicar sus bienes, la devolución de depósitos de cuentas bancarias, reclamaciones por violaciones de los derechos inherentes a la personalidad y acciones de los herederos, copropietarios y propietarios colindantes para dividir la herencia, los bienes comunes y deslindar las propiedades, respectivamente. El Código Civil dedica los artículos 112 al 124 a la prescripción de las acciones, y los dos siguientes a la caducidad, otra manifestación de la influencia del tiempo en el Derecho.

Respecto a la primera, el Código establece términos en correspondencia con el tipo de acción, y para los que no se especifican se prevé el de cinco años contados a partir de que pudo ser ejercitada la acción. Un ejemplo: *Un sujeto se siente afectado por el incumplimiento de un contrato en el que se dispuso la obligación de indemnizar, o simplemente le ha molestado que el vecino tiene unos cocoteros muy próximos a la cerca perimetral, cuyos frutos al caer pueden resultar peligrosos, y las pencas secas caen todas en el patio que le es propio, situaciones que acontecen desde hace cinco años y un mes.* Ya no podrá accionar y reclamar su derecho porque ha prescrito la acción. Para el caso de la reivindicación, la que se comenta en el próximo capítulo, se cuenta con tres años, y para las prestaciones periódicas solo tres meses; por eso cuando los padres dejan de abonar pensión alimenticia a su menor hijo solo podrán reclamarse los últimos tres meses.

¿Se prevén otros términos?

Se establece un año para recuperar la posesión de los bienes, las derivadas de resolución firme –se cuenta el término desde la firmeza–, para la ineficacia del acto anulable –se cuenta desde que se conoce de la causa de la ineficacia–, las derivadas de contrato de seguro, y para reclamar indemnización por actos ilícitos, enriquecimiento indebido o actividades que generan riesgo –se cuenta desde que se conoce de los daños y perjuicios–. En otros casos como reclamaciones por saneamiento de bienes vendidos –consulte el capítulo dedicado al Derecho de Contratos (la compraventa)–, garantía de bienes muebles comprados en establecimientos de comercio y prestación deficiente de servicios, el afectado solo tendrá el término de seis meses para reclamar.

¿Se puede considerar interrumpido o suspendido el término?

Si se ejercita la acción ante los tribunales o se reclama extrajudicialmente, el término se interrumpe y luego comien-

za a contar otro igual, lo que no ocurre si cambian los sujetos. Un ejemplo: *Se permuta una vivienda y el propietario anterior toleró un acto ilícito por varios años. El nuevo vecino no podría reclamar, porque al permutar consintió la existencia de dicha afectación y acabó la posibilidad de accionar.* Cuestión diferente es que se suspenda el término de prescripción, casos en los que una vez que cesa la causa que la origina, terminaría de decursar lo que faltaba del término. Se trata de los supuestos de no reclamar por fuerza mayor, por falta de capacidad sin representación legal, por estar bajo patria potestad o tutela de la persona a quien se demandará, o por resultar un matrimonio y se desea reclamar los derechos de un cónyuge con respecto a otro.

Otra cuestión que se relaciona con la influencia del tiempo en el Derecho es la caducidad, la que procede de forma diferente, pues implica la imposibilidad de la existencia de un derecho luego de que transcurra un término que puede estar previsto en la ley o derivar de un acto jurídico. El derecho se extingue de forma radical y absoluta, ya que con independencia de que las partes involucradas aleguen o no que ha caducado, el tribunal podrá apreciarlo. Al respecto se comentarán supuestos específicos en los capítulos 4 y 7.

1.6. Sobre la validez de las presunciones legales

¿Hay verdades preestablecidas? En su artículo 10 el Código Civil refiere que en él se regulan presunciones contra las que puedan oponerse pruebas, salvo que expresamente se prohíba. Las presunciones son suposiciones de la existencia de un hecho o circunstancia; es una opinión que acepta racionalmente un término de dos opuestos. Un ejemplo: *El Código establece que se presume la buena fe, tal y como se ha comentado, que se presume que las partes que corresponden a los copropietarios sobre un mismo bien no dividido son iguales, y que se presume que toda posesión resulta lícita, entre otras.* Mientras no se pruebe lo contrario, tales presunciones son ciertas.

1.7. De las normas de Derecho Internacional Privado en el Código Civil

El resto de las Disposiciones Preliminares del Código Civil recogidas en los artículos 11 al 21 representan una sistematización de las normas jurídicas de Derecho Internacional Privado. Esta rama del Derecho regula las relaciones jurídicas civiles con elemento extranjero, ya sea porque participen en ellas ciudadanos extranjeros, personas jurídicas o Estados extranjeros, estén vinculadas con el territorio de dos o más Estados, o su objeto son cosas que están fuera del territorio nacional. Estas normas pueden contener los derechos y obligaciones de forma directa, o solo indicar el Derecho de qué Estado debe ser aplicado, caso este último que se aprecia en casi la totalidad de los preceptos del Código Civil, excepto el primero, que reconoce iguales derechos y deberes para ciudadanos cubanos y extranjeros, o personas sin ciudadanía que sean residentes permanentes en Cuba.

Se consideran residentes permanentes las personas antes mencionadas a quienes se les haya otorgado tal categoría antes de la publicación del Reglamento de la Ley de Extranjería que comprende la calificación, y aquellos que sean admitidos para fijar su domicilio definitivo en el territorio nacional y cumplan con los requisitos que establece el Reglamento. Los derechos y deberes respecto a los que se equiparan los residentes permanentes y los ciudadanos cubanos son la protección de su persona y sus bienes, el disfrute de los derechos y el cumplimiento de los deberes reconocidos en la Constitución, la obligación de contribuir a los gastos públicos en la forma y la cuantía que la ley establece, y la sumisión a la jurisdicción y resoluciones de las autoridades.

El resto de los artículos y las Disposiciones Especiales determinan cuál será la ley aplicable, siendo la ley cubana en las relaciones personales y patrimoniales entre cónyuges si uno o ambos son cubanos, o si ambos son extranjeros, pero sus leyes están en conflicto y se encuentran en territorio cubano. También para determinar la capacidad jurídica de las personas sin ciudadanía, para formalizar matrimonios que se

celebren en Cuba, para realizar actos jurídicos ante funcionario diplomático o consular de Cuba o capitanes de buques o aeronaves cubanas, para determinar la norma aplicable en caso de conflicto de leyes y cuando se remita a la ley extranjera y esta a su vez remita a la cubana.

Se establece además que nunca se aplicará la ley extranjera si es contraria a los principios del régimen político, social y económico de Cuba, y los preceptos restantes determinan la ley aplicable de acuerdo con las características del objeto sobre el que recaigan o de la persona de que se trate: la capacidad de las personas y el estado civil, derechos y deberes de familia se rigen por la ley del Estado del que son ciudadanas; la transmisión de la herencia, por la del que era ciudadano el fallecido; las entidades, por la ley del Estado en que fueron constituidas; la forma de los actos, por la del lugar en que se realizan; si son sobre bienes, por la ley del Estado en que estén situados; si son comportamientos a realizar sin que la persona lo haya pactado, por la ley donde ocurrió el hecho de que derivan; y si proceden de contratos, por la ley del país donde se ejecutan. Los buques y las aeronaves se someten a la ley del Estado en que se produjo su matrícula, registro o abanderamiento. Este parte de la inscripción en el Registro y se identifica con su nacionalidad mediante la bandera del país.

Sirvan estos comentarios para introducir el análisis de las instituciones básicas del Derecho Civil, conforme se nos presenta en la letra del Código y también para definir derechos y obligaciones de las personas que forman parte de relaciones diversas, en las que unas veces a pedir se quedan, en otras donde las dan las toman, en otras callan y con ello ni otorgan ni niegan, y en otras el que quiere lo más, quiere lo menos; pero *donde está el Derecho, está el remedio; donde está el remedio, está el Derecho.*

Capítulo 2

LA RELACIÓN JURÍDICA CIVIL

*El derecho y el deber son como las palmeras:
no dan frutos si no crecen uno al lado del otro.*

LAMENNAIS

2.1. De la relación jurídica y su objeto

¿Son todas las relaciones sociales, relaciones jurídicas?

X estudiante de preuniversitario ha sostenido relaciones de amistad con M. Entre ambos se han producido disgustos por contradicciones en torno a cómo establecer sus relaciones amorosas. X también ha mostrado falta de entendimiento para con su primo E, quien reside en su mismo domicilio, quien contradice sus opiniones relativas al ingreso a la universidad. Así visto, entre X y M, y entre X y E han existido discrepancias que parten de la existencia de relaciones sociales que tienen lugar entre ellos, es decir, son dos sujetos que establecen vínculos entre sí y asumen comportamientos en la vida social, tal cual lo hacen todos los ciudadanos, aunque en diferentes marcos.

Las relaciones de amistad y las devenidas de los contactos sociales en las escuelas, los centros de trabajo, el barrio, o cualquier otro espacio de diálogo no son relaciones que por sí mismas trasciendan a la esfera del Derecho, y en consecuencia no son tuteladas por la ley, en particular por el Código Civil. Si bien la amistad íntima entre dos individuos constituye una relación social que puede trascender al Derecho, porque produce determinados efectos jurídicos previstos en la ley, ello no significa que sea en sí misma una relación jurídica de las que reconoce el Código Civil que se comenta.

Un ejemplo: *Si X mantiene amistad íntima con M, podrá no ser idóneo como testigo en un proceso que este último haya promovido o se haya establecido en su contra. Asimismo podrá solicitarse que el juez que conozca de un proceso en el que esté litigando un amigo íntimo suyo deje de tramitarlo, y si un hecho delictivo se ejecuta aprovechándose de la amistad con la víctima, será una circunstancia que agrava la responsabilidad penal del individuo.*

Las relaciones sociales que se establecen a diario entre las personas no siempre trascienden a la esfera del Derecho. Unas se reducen al comportamiento social del sujeto con el resto de la sociedad, otras parten de aquel, pero en determinados supuestos pueden surtir efectos para la ley, y otras resultan vitales para el individuo y están expresamente enunciadas en una regla de conducta escrita que es el derecho vigente en un momento y lugar determinados, y es esta regulación legal la que produce consecuencias jurídicas para los implicados, de las que no pueden desligarse.

Estas últimas son las que el Código Civil denomina *relaciones jurídicas*, las que precisan de límites para la conducta del sujeto, pues coexisten los derechos de unos y los deberes de otros, y muchas veces hay derechos y deberes tanto para unos como para otros. Es el Derecho quien fija esos límites de modo que todos puedan desenvolverse de forma simultánea sin interferir en el ámbito de la realización del derecho del otro. En el respeto al individuo como persona, y a todos los derechos que le son inherentes, y a su vez en el que este propio sujeto, de forma semejante garantice a otros, está la esencia de los límites que no deben propasarse, en tanto al hacerlo, *apenas habrá algo dicho por uno cuyo opuesto no sea afirmado por otro.*

La expresión *relación jurídica*, además de ser la denominación del libro primero del Código Civil, es un concepto que permite orientar el estudio de dicho cuerpo legal. Toda la ley puede analizarse a partir de la relación jurídica: sobre bienes, obligacionales, contractuales, sucesorias, aunque se individualicen sus elementos y contenido, lo que corrobora la necesidad del estudio de los artículos 22 al 107 del Código Civil.

¿Sobre qué recae la relación jurídica?

Podrían ser no solo cosas o bienes materiales, sino comportamientos que implican prestaciones o servicios, derechos sobre bienes inmateriales y cualquier otro interés que amerite protección. El Código Civil dedica los artículos 45 y 46 a regular el objeto de la relación jurídica civil, y su interpretación indica como parte de él a los bienes, ya fueren materiales –*refrigerador, vivienda, vehículo, dinero*–, o inmateriales, no susceptibles de apropiación, pero con valor económico–*los derivados del derecho de los autores sobre las obras creadas por ellos, sean literarias, científicas, artísticas, musicales, y el de los inventores e innovadores.*

Asimismo se especifica en la ley que los bienes materiales pueden ser muebles o inmuebles, y se considera que estos últimos son la tierra, los incorporados a ella y los que se les unen a estos de forma permanente para su explotación o utilización. Un ejemplo: *Las edificaciones, las minas, las aguas y las plantas, siempre que permanezcan unidas a la tierra. También las estatuas, colmenas, estanques, pozos y máquinas e instrumentos que se dediquen de forma permanente a la industria, entre otros.* Todos los que no se encuentren en tales condiciones serán considerados bienes muebles, precisamente porque pueden ser «movidos» sin afectar su razón de ser.

Se comprenderá del estudio del resto del Código por qué la expresión *relación jurídica* permite hilvanar todo el contenido de dicha norma legal. Precisamente el objeto de las relaciones jurídicas de propiedad y otros derechos reales, de obligaciones y de sucesiones, son los bienes, las prestaciones –comportamiento que debe asumir una persona– y el patrimonio, respectivamente, aspectos que se comentan en los capítulos siguientes.

2.2. La persona natural como sujeto de la relación jurídica civil

Los sujetos que intervienen en las relaciones jurídicas civiles son tanto personas naturales como jurídicas. Las prime-

ras se refieren al ser humano en sí mismo, al individuo, a la persona física, perceptible; nos referimos al yo, al tú, a él –sería X, M o E–, quienes comienzan a tener aptitud para ser titular de derechos y obligaciones desde el momento mismo de su nacimiento. Esto es lo que el Código Civil denomina en su artículo 24, *la personalidad de la persona natural*. También el feto, es decir, aquella persona futura, con personalidad también posterior, cuando se ha producido un hecho que origina la existencia de una relación jurídica de la que derivan efectos favorables para él, podrá disfrutar de estas consecuencias provechosas, con la condición de que nazca vivo, por lo que la regulación del Código de alguna manera protege al llamado *concebido*, que es el que biológicamente ha sido creado.

¿Cuándo se extingue la personalidad?

Se extiende hasta la muerte, acontecimiento que da a la persona estatus de cadáver y que determina la extinción de todas las relaciones jurídicas no transmisibles de que fue titular el fallecido, a lo que nos referimos en la parte dedicada al Derecho Sucesorio. Para establecer que se produjo la muerte y fijar su momento exacto, la actuación médica es crucial. Es el facultativo el que lo certifica, conociendo los datos del fallecido mediante el carné de identidad y los que aquí no constan, como por ejemplo *su estado civil familiar derivado de la existencia o no de matrimonio –si era soltero, casado, divorciado o viudo–*, serán declarados por los familiares, quienes deben cuidar de ofrecer una información correcta para evitar que al presentar el documento que emite el médico y el documento de identificación personal en la Oficina del Registro Civil correspondiente, se trasladen a los asientos registrales posibles errores que luego tendrían que corregirse a solicitud de los interesados, lo que determinaría incurrir en gastos que pueden evitarse.

¿Cuándo ha muerto la persona para el Derecho?

Respecto a la determinación de la muerte hay varios extremos interesantes, como aquellos relacionados con la existencia de una muerte encefálica. En la actualidad se ha

rebasado el criterio cardiorrespiratorio de determinación de la muerte, el que la concibe a partir del cese del funcionamiento del corazón y los pulmones, y se define la posibilidad de considerar muerto a quien no le funciona el encéfalo, aun y cuando permanezca acoplado y se muestre estable el funcionamiento del resto de los órganos. Una vez diagnosticada la muerte encefálica, se precisará por el facultativo de cabecera la fecha y hora más exacta posible en que se produjo el cese de las funciones del encéfalo, y se considerará extinguida la personalidad a partir de ese momento.

¿Y si ha desaparecido la persona desconociéndose su paradero?

Serían casos de desaparecidos por catástrofes naturales, desastres marítimos, aéreos, terrestres u otro tipo de calamidad, o simplemente por otras situaciones como someterse a un proceso migratorio ilegal. Ante esta realidad existe la posibilidad de declarar la ausencia de la persona mediante un proceso judicial, si se hubiere prolongado la desaparición por al menos un año; declaración de ausencia que no implica considerar muerto al individuo, pero que limitaría sus posibilidades en la administración de los bienes de su propiedad. Para estimarlo fallecido sería necesario promover el proceso de presunción de muerte, haya sido declarado ausente o no, luego de transcurridos al menos tres años desde la desaparición, o en caso de desastre, calamidad pública o accidente bastarían solo seis meses desde la ocurrencia del hecho.

Con la declaración de presunción de muerte se podría acreditar el deceso desde el momento de las últimas noticias o del acontecimiento que hace presumirlo, lo que no significa que el simple hecho de haber perdido la comunicación con un pariente, por el abandono del país o por fijar domicilio en otro lugar –muchas veces en otra provincia– sea causa suficiente para considerar presuntamente muerto al sujeto, y con ello extinguida su personalidad. Si se presentara con posterioridad podría recuperar sus bienes, el valor de los enajenados y adquiridos, y sus derechos, pero nunca los frutos.

El último elemento interesante respecto a la determinación de la muerte puede ilustrarse con el siguiente ejemplo: en un accidente de tránsito en el que mueren dos personas, casados entre sí, siendo cada uno heredero del otro, sin que pueda definirse cuál de los dos murió primero, ¿podría decirse que uno sobrevivió al otro? El Código Civil acoge el criterio de que se presumirá que murieron al mismo tiempo, y se elimina la posibilidad de sucesión entre ellos. Ante un caso de esta naturaleza, los interesados, que bien podrían ser los posibles herederos de una u otra persona, promoverán un proceso ordinario ante el Tribunal Municipal correspondiente, interesando se declare que no han sobrevivido uno al otro, sino que han muerto en el mismo momento, lo que posibilitaría al notario su actuación a los efectos de la transmisión de la herencia.

2.3. De la capacidad jurídica de los sujetos

La persona natural no solo tiene personalidad, sino que de esta deriva algo más concreto: la capacidad jurídica, que le permite tener la aptitud propia de la personalidad, pero manifestada en relaciones jurídicas determinadas. La capacidad jurídica puede presentarse de dos formas: capacidad de goce y capacidad de obrar. La primera es la que le permite adquirir derechos y obligaciones, y la tienen todas las personas naturales desde su nacimiento, conforme al artículo 28 del Código Civil, y aunque puede ampliarse o reducirse por la ley, no puede la persona ser privada de ella. La de obrar sí se manifiesta de forma diversa, pues implica poseer voluntad e inteligencia, y está determinada por la edad de la persona y la existencia o no de enfermedad mental.

¿Quiénes tienen capacidad plena?

El artículo 29, apartado 1, inciso a) del Código Civil establece que la plena capacidad es para mayores de dieciocho años; no obstante, con dieciséis años se puede procesar y sancionar por la comisión de un delito, con diecisiete años se pueden concertar contratos de trabajo, y los adolescentes de quince y dieci-

séis años pueden establecer vínculo laboral excepcionalmente; lo que es distinto de la capacidad para ser sujeto de una relación jurídica civil. Dentro de este mismo ámbito también la ley establece algunas edades que difieren para realizar actos muy específicos, fundamentalmente en materia de Derecho de Familia, como la adopción para la que se requiere que el adoptante tenga veinticinco años cumplidos, o como el matrimonio, el que se permite entre hembras mayores de catorce y varones mayores de dieciséis, siempre con autorización de los padres. Este último caso es el que justifica que la ley civil establezca como segundo criterio para la mayoría de edad, el matrimonio del menor; ante lo cual, aun y cuando se disuelva la unión antes de arribar a los dieciocho años, ya se considerarán los jóvenes divorciados como personas mayores de edad, pues se produce la llamada *emancipación*.

¿Cómo influye la salud mental en la determinación de la capacidad?

La posición radicalmente contraria a la plena capacidad de obrar es la carencia total, encontrándose en estos supuestos los menores de diez años y los declarados judicialmente incapaces para regir su persona y bienes. Estos últimos serían personas que padecen de alguna afectación a su salud que le imposibilita discernir en cuanto a lo que pudiera resultarle o no favorable. Son ejemplos frecuentes de estas situaciones *las demencias seniles en los ancianos, los sordomudos que no saben leer ni escribir y los retrasos mentales profundos o severos*. ¿Qué hacer ante estos supuestos? Interesar la declaración de incapacidad ante el Tribunal Municipal que corresponda, aportando un certificado médico en el que consten las patologías que presenta, las certificaciones emitidas por el Registro Civil que acrediten el parentesco entre el presunto incapaz y el promovente y un listado de los bienes propiedad del primero, de manera que luego de declarada la incapacidad se tramite a instancias de la Fiscalía la tutela de estas personas. Siempre quienes carecen totalmente de capacidad de obrar tienen que hacerse representar por sus padres o tutores, o en su defecto por el fiscal para hacer valer sus derechos en las relaciones jurídicas en que intervengan.

Ni plena ni ausente, ¿podría ser restringida?

Una posición intermedia es la de la capacidad restringida. Como tal se reconocen a los menores de edad que han cumplido diez años, los que podrán disponer de estipendios y salarios; los enfermos mentales no privados de discernimiento total; y los que poseen impedimento físico que les imposibilita expresar su voluntad de modo inequívoco. A estos grupos de sujetos se les reconoce capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para satisfacer sus necesidades normales, y legalmente presentan el inconveniente de que no puede proveérseles de tutor por establecerlo así el Código de Familia; lo que comporta singulares connotaciones prácticas.

2.4. Implicación jurídica civil del domicilio para la persona natural

El artículo 28, apartado tercero del Código Civil establece que se considerará como domicilio aquel que conste en el Registro oficial correspondiente, el que resulta la Sección de Identificación del Ministerio del Interior. Por ello el domicilio que le consta a cada ciudadano en su carné de identidad –que muchas veces no coincide con aquel en el que realiza sus actividades habituales, por lo que podría ser multado– es en el que, jurídicamente hablando, el sujeto puede adquirir derechos o cumplir obligaciones.

2.5. De los derechos inherentes a la personalidad

Las relaciones jurídicas que establecen las personas naturales contienen diferentes situaciones jurídicas. Unas implican deber, necesidad de adoptar determinado comportamiento, ya fuere activo o pasivo, es decir, accionar u omitir una conducta, y correlativamente existe otra situación que funciona como complemento de la anterior y que van entrelazadas, que es la de poder, la que fija la posibilidad de exigir un com-

portamiento determinado a otra persona. El poder implica facultades, potestades, derechos de forma general, y dentro de estos últimos los derechos relacionados con la familia –no abordados en estos comentarios–, los patrimoniales, que serán explicados seguidamente, y los derechos inherentes a la personalidad, atinentes a la protección y salvaguarda de los atributos y cualidades más íntimos de la esfera de la personalidad: el derecho a la vida, a la libertad, a la integridad corporal, a la imagen, al honor, a la intimidad, aunque pueden ser disímiles de acuerdo con los intereses humanos.

Respecto a estos últimos, el artículo 38 del Código Civil se limita a establecer la posibilidad del ofendido de exigir el cese de la violación, la retractación del ofensor y la reparación de daños y perjuicios, remitiéndose a la consagración de los derechos inherentes a la personalidad que se regulan en el texto de la Constitución y que puedan afectar el patrimonio o el honor de su titular.

2.6. De las personas jurídicas en el Derecho Civil

También las personas jurídicas pueden ser sujetos de relaciones jurídicas civiles, aunque su denominación es una ficción del Derecho, porque no sería una persona en el sentido estricto de la palabra; pero permite comprender el plano de igualdad en la relación jurídica y la existencia misma de un ente que actúa, tal cual si fuera una persona, en todo cuanto naturalmente sea posible. Es obvio que no puede morir una empresa pero sí puede extinguirse.

En su artículo 39 el Código Civil designa lo que considera como personas jurídicas, refiriéndose al Estado, las empresas y uniones de empresas estatales, las cooperativas, las organizaciones políticas, de masas, sociales, las sociedades, asociaciones, fundaciones, empresas no estatales y todas cuantas tengan personalidad y capacidad jurídica. De forma general, la mayor parte de la regulación relativa a tales sujetos está prevista en sus respectivos reglamentos y estatutos, ajustándose a las particularidades de cada una. Entre tales cuestio-

nes está la capacidad que tienen, la que está determinada por su propia naturaleza, significándose la posibilidad de adquirir bienes y ejercitar derechos sobre ellos, mantener relaciones contractuales, obligacionales y recibir por testamento, así como también son responsables por las deudas que presenten, debiendo responder a estas con su patrimonio propio y no con el de las personas naturales que la integran. Es relevante se conozca que si por la gestión negligente de los órganos se le producen daños a una persona jurídica o a un tercero, los autores de las afectaciones responderán personalmente, además de la responsabilidad del órgano en sí mismo.

2.7. De las causas de la relación jurídica civil

Las relaciones jurídicas nacen como efecto de determinada situación de hecho que constituye su causa, su fuente, su razón de existir, por lo que para que se produzca es indispensable que ocurra un hecho, sea natural o con la intervención del hombre, que será el que origina el nacimiento de la relación. El Código Civil dedica sesenta artículos a las causas de la relación jurídica, comenzando por definir como tales a los acontecimientos naturales, los actos jurídicos, los actos ilícitos, el enriquecimiento indebido y las actividades que generan riesgo.

2.7.1. Los acontecimientos naturales y actos jurídicos civiles

Los acontecimientos naturales son hechos que ocurren con independencia de la voluntad humana y con efectos previstos en la ley: el nacimiento –que provoca el surgimiento de relaciones jurídicas de familia, entre padres e hijos–, la muerte –que da lugar a las relaciones jurídicas de sucesiones– y también el transcurso del tiempo o la posibilidad de percibir frutos.

A diferencia del anterior, en los actos jurídicos sí se produce la intervención de la voluntad del hombre, y es la manifestación lícita, expresa o tácita de esta, la que da lugar al mismo,

siempre que la ley le atribuya efectos. El acto jurídico por excelencia es el contrato, el que hace nacer muy variadas relaciones obligacionales, y el que puede adoptar múltiples formas, como se podrá estudiar posteriormente. En tales casos dos o más sujetos convendrán, a voluntad, desplegar determinada actividad a favor de otro.

En el análisis de los actos jurídicos han de tomarse en consideración cuatro cuestiones fundamentales: la forma de realizarse e interpretarse; que pueden estar afectados por condiciones, términos o modos; que pueden efectuarse mediante representación y que pueden ser ineficaces o rescindibles. Refiriéndonos al primer elemento, toda persona podrá realizar un acto jurídico expreso tanto de forma oral como escrita; pero los realizados por personas jurídicas, o aquellos cuyo objeto sea superior a \$500, o los que expresamente la ley prevea, deberán constar por escrito. Si no hay una expresa manifestación de voluntad, sino que se infiere de los actos realizados por la persona, se podrá hacer de cualquier modo comprensible, por sí o mediante intérprete.

¿Pueden los actos jurídicos estar sujetos a condiciones, términos y modos?

Al realizar un acto el sujeto puede establecer una condición, es decir, un suceso futuro e incierto del que dependerán los efectos, que puede ser suspensiva: *pactar la entrega de \$100 a otro sujeto cuando se obtenga la cosecha de arroz*, de modo que una vez adquirida esta –que operaría como condición– es que se entregaría el efectivo. En estos casos se entenderá cumplida la condición si el interesado en que no se cumpla es quien impide tal cumplimiento. En el ejemplo, *el obligado a pagar los \$100 impide se pueda obtener el arroz, caso en el que se entenderá que sí se obtuvo, por lo que no se liberaría de la obligación y tendría que indemnizar por las afectaciones producidas*. La condición podría también ser resolutoria, caso en el cual los efectos del acto subsistirían mientras perdure tal condición. En un ejemplo similar al anterior podría entenderse que *un sujeto debe entregar \$100 mensuales a otro hasta tanto se obtenga la cosecha de arroz*.

Además de condiciones también podrían establecerse términos, los que implican similares consecuencias, pero son sucesos aunque futuros, ciertos. En el ejemplo anterior sustituiríamos la obtención de la cosecha de arroz por el 20 de mayo de 2020; es decir, un momento temporal que se incorpora al negocio y que una vez incorporado es de obligatorio cumplimiento. En el caso del modo, un sujeto tiene la posibilidad de imponer al beneficiario de un acto jurídico gratuito la obligación de efectuar una prestación en interés propio o de un tercero. Un ejemplo: *Mediante testamento A dispone que su ventilador sea transmitido luego de su muerte a X, quien deberá entregar a Y la suma de \$100 MN.* No obstante, en el ejercicio de este derecho, aquel que impone la carga o gravamen nunca podría desnaturalizar el carácter gratuito del acto, obligando a dar más en valores de lo que se recibe, y tendría que garantizar que es lícito y posible de ejecutar; e igualmente, el que sea beneficiado tendrá que responder por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de la carga.

¿Cómo intervienen los menores de edad y los incapacitados mentales en la realización de actos jurídicos?

Haciéndose representar por otra persona con capacidad plena, el que se denomina *representante*, y que puede ser legal o voluntario, pero siempre su manifestación de voluntad se considerará con igual valor que si fuere la del representado. Las representaciones legales son las que emanan de la ley. Un ejemplo: *Las que ejercen los padres respecto a sus hijos menores o los tutores respecto a los incapacitados, aunque en caso de intereses opuestos correspondería al fiscal la representación del menor o el incapaz. Así, si madre e hijo son herederos del padre fallecido, no podría la madre en nombre propio defender sus intereses y los de su hijo por representarlo en la adjudicación de la herencia.*

Por el contrario, los supuestos de representación voluntaria resultan de la voluntad de un sujeto de que otro actúe en nombre suyo. En tales casos suele otorgarse una escritura notarial llamada Poder, en la que se especifican cuáles serían

las facultades del representante y sus límites, documento que sería imprescindible siempre que la naturaleza del acto así lo amerite. El representado tendría que asumir las consecuencias jurídicas que derivan de los actos de su representante, hasta tanto este conozca de la extinción de sus facultades.

2.7.2. De la ineficacia de los actos jurídicos

¿Cuándo y cómo se afecta la validez de un acto jurídico?

Cuando un acto jurídico es ineficaz, puede serlo porque es nulo o anulable. Si fuere nulo sería como igualarlo a cero, matemáticamente hablando, sin posibilidad de darle validez; sería como si nunca hubiese existido; y podría ser declarado como tal en cualquier momento. De manera que ante un caso de esta naturaleza, así se haya producido el acto siete años antes, podría ejercitarse ante el tribunal correspondiente la acción de nulidad. Para que resulte nulo la ley civil establece causas expresas en su artículo 67, las cuales se concretan en que el acto se realice en contra de los intereses de la sociedad o el Estado; por personas que no puedan ejercer su capacidad jurídica; con violencia física; en contra de una prohibición legal; sin cumplir las formalidades establecidas como requisito esencial; sin intención de producir efectos jurídicos, para encubrir un acto distinto y por una persona jurídica contra sus fines.

Son múltiples las variantes que pueden presentarse. Algunos ejemplos: *Que falte capacidad de obrar; que realice un acto contraviniendo una prohibición contenida en la ley como arrendar una finca de un pequeño agricultor –que no es lo mismo que ejecutar un acto no previsto en la ley–; que se omitan requisitos formales esenciales, como hacerlo por escrito si así se exige o sin una autorización previa que se requiera; o que se simule la realización del acto cuando realmente no se ha producido o se trata de uno distinto.*

¿Y sobre la anulabilidad del acto?

La anulabilidad sí ofrece remedio para los actos jurídicos realizados con error, fraude o amenaza que influyan en la

manifestación de voluntad del sujeto que interviene en él, y surtirán todos sus efectos mientras no sea anulado. De manera que el afectado podría solicitar dicha anulación en el término de un año si se comete el vicio porque la persona no quería realizar el acto, o quería hacerlo de forma diferente –*un arrendamiento y no una compraventa*–, o con una persona distinta, o con respecto a otro bien –*arrendar una habitación y no dos*–; o si por el contrario infunde a otro una falsa creencia para que acceda a la realización del acto, el que no se habría efectuado en otras circunstancias, o si se hace sentir temor anunciando un mal para la persona, honor o bienes del otro sujeto o de un tercero.

¿Otra causal de invalidez?

La rescisión. Son rescindibles los actos siempre que no haya otra forma de solucionar la afectación, lo que propicia la reparación de un perjuicio que originó la realización del acto a una persona, devolviendo los bienes objeto de dicho acto con sus frutos e intereses. Procederá la rescisión en los siguientes casos: si el representante de un ausente dispone de sus bienes y se afectan estos en más de la cuarta parte de su valor; si el demandado en un proceso dispone del objeto que está en litigio sin aprobación del tribunal o del resto de los implicados. Un ejemplo: *Se le reclama a X la devolución de un televisor, y sin que el tribunal o el reclamante lo autorice, X lo regala o lo vende a otra persona*; y si una persona dona a otro más de lo que hubiera podido dejar o recibir mediante testamento, lo que se comentará en los capítulos siguientes al analizar el contrato de donación y la sucesión por testamento.

También procederá si se divide la herencia entre los herederos dejando de incluir a uno o varios de los que legalmente tendrían derecho a recibirla; si se realiza el pago derivado del cumplimiento de una obligación antes del término que había sido pactado para hacerlo, y el que paga no tiene recursos para ello; y si acontece una situación nueva luego de contraerse la obligación, que la hace considerablemente costosa para el que tiene que cumplirla. Un ejemplo: *Si se produce*

una modificación en la tasa de cambio de la moneda y el deudor tiene que pagar una suma mayor a la prevista inicialmente.

2.7.3. Publicidad de los acontecimientos naturales y los actos jurídicos

Los registros confieren protección a los titulares de los derechos frente a terceros, en tanto hacen públicos estos derechos garantizando su existencia. No es que la sociedad conozca todo cuanto se ha registrado, sino que existe la posibilidad de conocerlo. Es una forma de ofrecer seguridad en el tráfico jurídico, de ahí su importancia. Todos los datos relativos al estado civil de las personas como el nacimiento, el matrimonio, la muerte y la ciudadanía se inscriben en las Oficinas del Registro del Estado Civil, perteneciente al Ministerio de Justicia, y las certificaciones que respecto a los asientos se emiten pueden obtenerse en cualquier parte del país, aunque sean de otra localidad.

En cuanto al domicilio de las personas, este se asienta en la Sección de Identificación y Registros del Ministerio del Interior, como se comentó antes, ministerio al que también pertenece el Registro de Vehículos Terrestres. Los bienes agropecuarios se reconocen en el Registro de la Tierra, el Registro de Tractores y el Registro Pecuario, pertenecientes al Ministerio de la Agricultura. Los derechos de los autores de obras artísticas e intelectuales encuentran protección con el Registro, aunque este solo los declara, no los constituye, de manera que el autor ostentará todas sus facultades aun y cuando su obra no se encuentre inscrita. Otros como el Registro de Buques, el Registro de la Propiedad –para bienes inmuebles urbanos–, y el Registro de Asociaciones posibilitan el reconocimiento al Derecho de Propiedad de sus titulares.

2.7.4. De la ilicitud de los actos y las formas de su restablecimiento

Los actos ilícitos son aquellos que causan daño a otra persona y permiten al perjudicado exigir responsabilidad civil, la

que puede consistir en restituir el bien, reparar el daño material, el moral e indemnizar por los perjuicios ocasionados. Un ejemplo: *Si R obstruye el paso del agua que abastece los sembrados de X y este último pierde cincuenta quintales de arroz, ocurre un acto ilícito de carácter civil; no obstante, si el daño se produce como consecuencia de la comisión de un delito, se dispondrá el resarcimiento en el proceso penal, excepto si se tratara de un lesionado que no se ha curado; siendo casos frecuentes los que devienen de lesiones y sustracciones en las que no se recuperan los bienes.*

Pero la responsabilidad civil no solo se exige como consecuencia de actos ilícitos, sino que resultará aplicable siempre que se produzca un daño derivado del incumplimiento de un contrato, si se estipuló en él, o cuando la ley así lo disponga, como en las violaciones a los derechos inherentes a la personalidad, o cuando la causa de la relación jurídica civil son las actividades que generan riesgo, de manera que puede originarse lo mismo contractual que extracontractualmente.

¿Cuándo procedería la restitución del bien?

En todos los casos en que sea posible restituir el mismo bien afectado, pagando por el deterioro que sufrió, a menos que haya sido adquirido por una tercera persona en un establecimiento comercial o en subasta pública. De no ser posible la restitución, se valorará la reparación del daño, abonando el valor del bien o el de las afectaciones sufridas por este. El daño material resulta de la diferencia entre la situación de la víctima antes del hecho y luego de él. En el ejemplo anterior de la obstrucción del paso del agua sería: *La pérdida por concepto de combustible, mano de obra, semilla, fertilizantes, regadío, labores propias del proceso productivo que hubieren sido pagadas, etc.*

Puede igualmente solicitarse la indemnización de los perjuicios, siempre que se den las variantes que establece el Código Civil en su artículo 86, los que comprenderían pagar los alimentos a los hijos menores si la víctima del hecho muere o entregar una cantidad de dinero que compense la pérdida o disminución salarial si hubieren daños a la integridad corpo-

ral que impliquen afectación total o parcial de la capacidad para el trabajo, en ambos casos descontando el pago que debe hacer la Seguridad Social.

Asimismo procede pagar los gastos en que se incurrió para la curación, el salario perdido por los días dejados de trabajar, los gastos para la rehabilitación del medioambiente si este se hubiera afectado y otros ingresos dejados de percibir –*comercialización del producto que se obtendría si finalizara la cosecha*– u otros desembolsos hechos por la víctima o sus familiares –*pagos de transportación, hospedaje*.

En cualquier caso si fueren varias las personas que cometieron el acto, todos son responsables de la totalidad de la deuda que se genera, con independencia de los pagos de Seguridad Social o del centro de trabajo, y si hubiera que hacer entregas periódicas, como la de los alimentos a los hijos menores, podría ser modificada la cuantía a pagar si aparecen nuevas circunstancias que así lo justifiquen. Un ejemplo: *Aumento de las necesidades del que recibe la pensión por padecer una enfermedad que requiere alimentación especial*.

¿Y cuándo se trataría de reparación del daño moral?

Procede si se afecta el honor del individuo u otros derechos personalísimos, lo que deriva de diversas causas. Son múltiples los ejemplos: *Cuando se comete un delito de difamación –un individuo atribuye a otro ante terceras personas, una conducta, hecho o característica contrario a su honor o reputación social, que lo rebajan en la opinión pública–, o cuando un sujeto es procesado por cometer un delito, o sancionado laboral o administrativamente en su centro de trabajo o por una organización política o de masas a la que pertenezca; demostrándose con posterioridad en el proceso correspondiente que se cometió un error al adoptar la medida. ¿Cómo repararlo? Según autoriza el Código Civil, en su artículo 88 la solución sería interesar que el ofensor se retracte públicamente y nunca una compensación en dinero. Esto ocasiona muchas dificultades prácticas, las que pudieran mitigarse en una futura modificación del Código.*

¿Podría exigirse responsabilidad civil a una persona que no ha provocado el daño por sí mismo?

Por los daños y perjuicios ocasionados por los menores de edad o incapacitados, responden los padres y tutores que los tengan bajo su custodia, cualquier otra persona a quien se le haya confiado su cuidado por razones de desempeño laboral de los primeros –*educadoras de círculos infantiles, maestros, asistentes infantiles (que son quienes se dedican a cuidar infantiles en sus domicilios), etc.*– y los que laboren en centros asistenciales –*como hospitales siquiátricos*– o destinados a menores con trastornos de conducta; no obstante, si estas personas demostraran que el daño se produjo a pesar de haber adoptado todas las medidas necesarias, no serían responsables de lo ocurrido.

Algunas situaciones de esta naturaleza que se regulan específicamente en el Código son las siguientes: *Si X lanza un madero desde la vivienda en que reside, rompiendo el cristal de la ventana de un vecino, ¿a quién debe este último exigir responsabilidad? Al jefe del grupo familiar que ocupa la vivienda desde donde se produce el acto, quien será responsable por los daños y perjuicios que se ocasionen por lanzar o dejar caer objetos desde el inmueble; no obstante, podrá exigir al autor del hecho que le reponga lo que pagó. Si se tratara de ganado vacuno que atraviesa repentinamente una carretera y provoca un accidente de tránsito, o un perro que lesione a una persona por mordedura, o carneros que penetran a un sembrado y devoran las plantaciones, quien posea el animal, sea su propietario o no, o quien se sirva de él en un momento determinado, responderá por los daños y perjuicios que ocasione, aunque se escape o extravíe, excepto si el daño se produjo inevitablemente o por culpa exclusiva del perjudicado o de una tercera persona.*

En todos los casos el tribunal, al conocer de un asunto de esta naturaleza, valorará si el responsable es un trabajador o pensionado que no posee bienes para satisfacer el pago del daño ocasionado, y en ese caso podrá determinar que se le efectúen descuentos del veinte por ciento del

salario mensual u otro ingreso sin que el pago pueda exceder de diez años.

¿Podría exigirse responsabilidad civil a las personas jurídicas?

Responderán por los daños y perjuicios ocasionados por dirigentes, funcionarios y demás trabajadores, aunque estos hayan sido exonerados de responsabilidad por haber actuado dentro de sus atribuciones o por obediencia debida. Podrían reclamarle internamente al responsable del daño, y si este resultara delito, la persona jurídica respondería subsidiariamente. En consecuencia, toda persona que sea víctima de tales actos podrá reclamar y obtener la indemnización que corresponda, *como en el supuesto antes comentado relativo a la afectación que produjeron los carneros, suponiendo que estos fueran propiedad de una Cooperativa de Producción Agropecuaria.*

De igual forma, en el caso de las entidades constructoras que se encuentran realizando una edificación, son responsables por los daños causados por el derrumbe total o parcial, desprendimientos o defectos, excepto si demuestran que han cumplido con las normas de ejecución de obras y de calidad previstas.

¿Siempre que se producen daños procede exigir responsabilidad?

Si el acto se realiza para impedir o repeler una agresión ilegítima, inminente, actual y no provocada, con necesidad de defenderse y habiendo utilizado medios y formas proporcionales a las empleadas por el agresor; o si se actúa tratando de evitar un peligro inminente y deseando salvar algo que vale más que lo que se sacrifica; o cuando se obra en cumplimiento de un deber por el ejercicio de la profesión, cargo u oficio; no podrá interesarse la reparación de daño. Tampoco si ocurre por provocación de la víctima, o porque sea un acto lícito que se realiza con la debida diligencia, o si se trata de sucesos violentos, incontrolables o sorpresivos derivados del poder de la

naturaleza *–se pierde el sembrado por el paso de un huracán–* o de una circunstancia dominante que deviene de la voluntad de un tercero.

2.7.5. El enriquecimiento indebido y las actividades que generan riesgos

El enriquecimiento indebido se explica a partir del empobrecimiento del patrimonio de una persona que origina el incremento en el de otra, traslado que se hace sin causa legítima. En tales casos procede la restitución del bien y de los beneficios logrados con él, y si no fuere posible, la indemnización de daños y perjuicios.

Aunque en la práctica no afloran con mucha frecuencia reclamaciones causadas por enriquecimiento indebido, podrían citarse como ejemplos, *que A y M, casados entre sí, tuvieren que pagar la suma de \$100 a J por un contrato realizado, encontrando este último a A en el parque, quien le paga lo debido. Al atardecer M se persona ante J a efectuar el pago, desconociendo que su esposo lo había hecho y entregando otros 100, los cuales son aceptados; y en otro supuesto, H, quien reside en una vivienda de la cual no es propietario, asume la reparación del baño del inmueble y el techo de una terraza, por no poseer efectivo disponible el titular, quien se niega a restituir al primero lo gastado.*

Por otra parte, las llamadas *actividades que generan riesgo*, reguladas en los artículos 104 al 107 del Código Civil, tienen la particularidad de tratar la responsabilidad categóricamente objetiva, es decir, basta con que se produzca la afectación para que sea procedente la reparación. Se trata de actividades lícitas; pero por su naturaleza están potencialmente propensas a producir daños o perjuicios. Tal es el caso de las cargas y de la transportación terrestre, marítima o aérea de sustancias peligrosas por sí mismas, o nocivas por entrar en contacto con el medio *–sustancias radiactivas, hidrocarburos, combustibles, lubricantes u*

otras-, casos en los que procedería la reparación del daño material y la indemnización de los perjuicios, excepto si fue consecuencia del actuar intencional o negligente de la víctima.

2.8. De la protección de la relación jurídica civil

El Código Civil garantiza la protección de la relación jurídica, estableciendo en su artículo 110 la posibilidad de los interesados de acudir ante el tribunal correspondiente o al organismo administrativo, si fuera el caso –Direcciones Municipales de la Vivienda, Delegaciones de los diferentes ministerios– para interesar que se reconozca su derecho; que cesen los actos perturbadores y se restablezca la situación previa al conflicto; que se condene al otro sujeto a cumplir lo que debe hacer, no hacer o dar; que se modifique o se extinga la relación; que se le indemnice por los daños y perjuicios ocasionados o que se impongan sanciones pecuniarias. También podrá ejercitar la acción subrogatoria y revocatoria, aspectos los tres últimos que se comentan en el capítulo quinto.

¿Cómo demostrar que existe la relación jurídica?

Mediante los medios que ofrece la ley: la confesión judicial del contrario, los documentos públicos y privados –incluidas las grabaciones, reproducciones, etc.–, las declaraciones de testigos –cualquier persona que haya conocido por sí misma o mediante referencia de los sucesos que se ventilan–, los peritos –personas con conocimientos especializados en una materia determinada–, los reconocimientos judiciales –el tribunal puede personarse en el lugar que se solicite para apreciar por sí mismo lo que se plantea– y las presunciones, razonamientos lógicos que se hacen a partir de elementos que constan demostrados.

Capítulo 3

DEL DERECHO DE PROPIEDAD

El título siempre apareja el derecho.

PROVERBIO

3.1. Formas de propiedad en Cuba

Entre las relaciones jurídicas de mayor notoriedad social, tanto en el afán de conocerlas como en el de solucionar sus conflictos, destacan por su interés aquellas que están relacionadas con los llamados *derechos reales*, al resultar recurrentes en la vida cotidiana. Tales derechos se identifican con los que recaen sobre bienes, y dentro de ellos se ha considerado que el Derecho de Propiedad es el más representativo. El libro segundo del Código Civil cubano regula las relaciones jurídicas de propiedad y de otros derechos sobre bienes, como la posesión, el usufructo, la superficie, el tanteo y el retracto; y asimismo establece una serie de categorías fundamentales dentro del estudio de tales derechos como la copropiedad, las limitaciones derivadas de relaciones de vecindad, la confiscación, la expropiación, la accesión, la usucapión y el hallazgo; términos alrededor de los cuales se realizan estos comentarios.

En correspondencia con lo previsto en la Constitución de la República en su artículo 14, el Código Civil define la base económica del país a partir de reconocer la propiedad de todo el pueblo sobre los medios e instrumentos de trabajo y como formas de propiedad: la estatal socialista; la de las organizaciones políticas, sociales y de masas; la de las cooperativas; la de los agricultores pequeños; la de las sociedades, asociaciones y fundaciones y la propiedad personal.

3.1.1. Propiedad estatal

Se consideran como tal las tierras que no pertenezcan a pequeños agricultores o cooperativas, el subsuelo, las minas, los recursos marítimos naturales y vivos dentro de la zona económica, los bosques, las aguas, las vías de comunicación (carreteras, pedraplenes), las fábricas, los medios fundamentales de transporte, los bienes nacionalizados o construidos, así como los que se construyan o adquieran en el futuro, y todo cuanto no pertenezca a otra persona natural o jurídica. Si se hallara dinero, alhajas u otros bienes de valor, ocultos en tierra, mar u otros lugares, cuyo dueño no se conozca, pertenecerán al Estado, obligándose el descubridor a entregarlos en un Banco y teniendo el derecho de que se le recompense con una cantidad equivalente al veinticinco por ciento del valor de lo descubierto, a menos que lo haya encontrado durante el cumplimiento de sus funciones de trabajo.

¿Pueden transmitirse los bienes de propiedad estatal a personas naturales o jurídicas?

Solo cuando se realice con el objetivo de desarrollar económicamente al país y no se afecten sus fundamentos políticos, sociales y económicos; lo que debe ser autorizado o dispuesto en las leyes especiales. Un ejemplo: *Se transmiten en propiedad las viviendas vinculadas que fueron arrendadas a trabajadores en sus centros de empleo y las tierras a entidades estatales para destinarlas a la producción agropecuaria*; no obstante, el Estado puede conceder derechos de usufructo o superficie sobre tierras de su propiedad, cuyo contenido será analizado en el capítulo siguiente.

3.1.2. Propiedad de las organizaciones políticas, sociales y de masas

Comprende aquellas edificaciones, medios de transporte, fondos provenientes de las aportaciones de sus afiliados y otros bienes que estén destinados al cumplimiento de sus fines. Tales organizaciones cuentan con reglamentos o estatutos que rigen cómo enajenar y administrar los bienes de su propiedad,

los que nunca podrán ser retenidos judicialmente en espera de una decisión, con posibilidad de liquidación, ni puede pesar sobre ellos una carga u obligación.

3.1.3. Propiedad de las cooperativas

También con reglamentaciones concretas se establecen los derechos y obligaciones de los representantes de las cooperativas, las que pueden tener como propiedad la tierra y otros medios e instrumentos de producción, las viviendas, instalaciones, animales, plantaciones, su producción, fondos y recursos financieros, los fondos creados con el aporte de sus miembros y otros bienes; pero no aquellos que hayan recibido en usufructo o arrendamiento, los que tienen régimen diferente por ser derechos reales distintos. Respecto a la propiedad de las cooperativas, resulta significativo que las tierras solo pueden venderse al Estado o a otras cooperativas; pero no a personas naturales ni jurídicas de otro tipo, a diferencia del resto de los bienes, los que sí pueden transmitirse siempre que se cumpla lo dispuesto en la ley.

3.1.4. Propiedad de los agricultores pequeños

Se establece en los artículos 150 al 155 del Código Civil y recae sobre las tierras que se les han reconocido legalmente, las edificaciones, instrumentos de trabajo, animales, crías, plantaciones, frutos y el resto de las producciones. Los derechos de los pequeños agricultores consisten en disfrutar de la imposibilidad de que se embarguen los bienes de su propiedad; incorporar sus tierras a cooperativas de producción agropecuaria o empresas estatales y venderlas, permutarlas o transmitir las por distinto título a otro pequeño agricultor; todo lo que requiere de autorización previa, y en el caso de venta, el Estado siempre tendrá un derecho preferente a cualquier otro interesado.

Las obligaciones radican en mantener, explotar y utilizar adecuadamente la tierra y el resto de los bienes destinados a la producción, cuyo incumplimiento acarrearía la pérdida del bien con la debida indemnización; no entregar la tierra a cam-

bio de una renta, ni como garantía de un crédito, con devolución futura, ni permitir que otro trabaje la finca a cambio de que le entregue una parte de los frutos, casos en los cuales se declara nulo el acto y los bienes pasarían a ser propiedad estatal.

3.1.5. Propiedad de las sociedades, asociaciones, fundaciones, empresas mixtas y de otras personas jurídicas con características especiales

Las sociedades son aquellas personas jurídicas que ejercen el comercio con un patrimonio formado por las cuotas aportadas por los socios, mientras que las asociaciones resultan de la unión de dos o más inversionistas para la producción de bienes, la prestación de servicios o ambos, sin interés de lucrar. Las fundaciones se definen en el artículo 39.2 inciso d) del Código Civil, que las concibe como una persona jurídica creada con un conjunto de bienes que le pertenecen a un individuo, quien se despoja de ellos para dedicarlos al cumplimiento de un fin humano lícito.

3.1.6. Propiedad personal

Comprende los bienes destinados a la satisfacción de las necesidades de su titular, como los ingresos y ahorros provenientes del trabajo propio, la vivienda, casa de descanso, solares yermos, los demás bienes adquiridos y los medios e instrumentos de trabajo. Estos últimos nunca podrán emplearse para obtener ingresos de la explotación del trabajo ajeno, y podrán retenerse para excluirlos del patrimonio de la persona que tiene una deuda que saldar, a excepción del inmueble que constituya la residencia permanente del que debe, los bienes que a este le resulten de uso imprescindible, los instrumentos o medios de trabajo, los vehículos de uso necesario para el ejercicio de su actividad laboral, las pensiones alimenticias y los bienes de los pequeños agricultores.

3.2. Contenido del Derecho de Propiedad. Situaciones de poder y deber

¿Qué facultades están contenidas en el Derecho de Propiedad?

La posesión, el uso, el disfrute y la disposición, sobre aquellos bienes que conforman el patrimonio. La posesión implica que el sujeto tenga materialmente la cosa, siendo perceptible por los sentidos. El uso llega luego de la posesión, ya que una vez detentado el objeto, se usa al darle su destino o función, de conformidad con sus características y los intereses del titular. El disfrute, que en este caso no guarda relación con el placer que deriva de la propiedad sobre el bien, supone no solo que se posea y se use, sino que se obtengan frutos generados e independientes de él, como pudieran ser los frutos naturales que producen las plantaciones, o los que se generan en la industria, o también los frutos que se obtienen cuando una vivienda es arrendada por su propietario, quien obtiene el pago de la renta.

La disposición, que caracteriza en buena medida al derecho real de propiedad, es aquella facultad que le permite al sujeto determinar qué hacer con el bien, lo que puede ir desde consumirlo, si se tratara de bienes consumibles –*productos alimenticios, combustibles, semillas, etc.*– hasta destruirlos, abandonarlos, transformarlos o enajenarlos. Al ejercer esta facultad destruyendo el bien, el sujeto pudiera verse involucrado en la comisión de un delito de daños cuando, por ejemplo *destruye un bien cultural que interesa a la sociedad, u otro de gran valor social o utilidad evidente, que amerita conservarse*, situación ante la cual la facultad de disposición cede, los tribunales podrán apreciar si existe o no la necesidad de conservación a la que nos referimos, y podría resultar sancionado penalmente el propietario del bien.

También la facultad de transmisión merece un análisis especial, en tanto cuando la ley establece que deben cumplirse requisitos para enajenar un bien, el incumplimiento de este mandato legal o la denegación de la solicitud limitan el ejer-

cicio de la facultad de disposición en toda su extensión. El fundamento de la ley es precisamente responder a las necesidades sociales de los diferentes momentos históricos, por lo que la enajenación de determinados bienes, que siempre son los de mayor trascendencia –*inmuebles rústicos o urbanos, ganado mayor, bienes agropecuarios, vehículos*–, requieren regulaciones específicas en otras normas, y su violación hace nulo el acto realizado.

¿Qué derechos reconoce el Código Civil a favor de los titulares?

- El dueño del bien es el dueño de sus frutos civiles (renta del alquiler) y de los naturales mientras no sean separados (cocos unidos al cocotero) y de sus partes integrantes, sin las cuales el bien se destruiría, deterioraría o alteraría (antena de televisión, mando de control a distancia de un ventilador).
- El propietario de un terreno puede edificar, plantar y excavar, con limitaciones como las derivadas de la protección al medioambiente o al patrimonio cultural. De manera que no podrá acometerse libremente sin previa autorización una edificación en el centro histórico de la ciudad de Cienfuegos, con independencia de ser el titular de un terreno allí situado.
- Quien resulte afectado en su persona o sus bienes al proteger la propiedad estatal y cooperativa tendrá derecho a la indemnización correspondiente, y si falleciera se indemnizará a su cónyuge o personas a su abrigo.
- Puede reclamarse ante los tribunales la recuperación de un bien del que se es dueño y que está en poder de otra persona en contra de la voluntad de aquel.
- Puede interesarse se reconozca el derecho mediante un documento emitido por un tribunal o un órgano administrativo, que declare el derecho adquirido sobre un bien determinado. Por ejemplo, cuando

dos personas han comprado a un carpintero un juego de muebles, pagando cada uno una parte de su valor total, podrá solicitarse se reconozca que ambos son propietarios del bien.

¿Qué situaciones jurídicas de deber se establecen para los titulares?

Están contenidos en los artículos 131, apartado 2, y 132. Se refieren a la obligatoriedad de procurar la adopción de todas las medidas dirigidas a la evitación de daño, perjuicio, peligro o contaminación cuando se realicen obras, plantaciones y excavaciones, así como el deber general de ejercitar los derechos sobre bienes de forma racional y teniendo en cuenta su destino socioeconómico.

3.3. Especial referencia a la copropiedad por cuotas

¿Pueden varias personas ostentar derechos sobre un mismo bien?

Cuando dos o más personas adquieren de conjunto uno o varios bienes, existirá copropiedad sobre ellos, y se le llamará *copropietario* a cada uno de los titulares. La copropiedad puede generarse por desembolsar cada persona una parte de su valor –copropiedad por cuotas–, o porque los hayan adquirido durante el matrimonio o durante una unión no formalizada que es reconocida por el Tribunal Municipal correspondiente –copropiedad en común–. Esta última, la que se regula en el Código de Familia, parte de la existencia de una comunidad matrimonial entre los esposos, donde ambos tienen derechos y obligaciones con respecto a la totalidad de los bienes. No habría cuotas para uno y otro, ni iguales ni diferentes, sino un conjunto de bienes que pertenecen a ambos, tema en el que no nos detendremos en estos comentarios.

Respecto a la copropiedad hay varias cuestiones interesantes. La primera deriva de la propia naturaleza de los bie-

nes, pues algunos no pueden ser materialmente divididos, es decir, no son divisibles, porque de hacerlo perderían su valor de uso, como por ejemplo *un refrigerador*, o podría también tratarse de bienes divisibles –*un saco de frijoles*–, o divisibles en función de sus características particulares –*una vivienda*–, que para dividirse legalmente requerirá que ambas mitades posean más de tres habitaciones, servicio sanitario, acceso a la vía pública y más de veinticinco metros cuadrados de superficie útil, lo que se tomará en consideración cuando se pretenda liquidar la copropiedad.

Puede ser incluso que sobre un mismo bien una persona tenga mayores obligaciones y derechos que otro, o que por el contrario sean iguales para todos; y es que en una copropiedad cada copropietario es titular de determinada cuota, que es un fragmento del bien como un todo. Graficando lo anterior digamos: *Tres personas adquirieron un cerdo pequeño y sus alimentos, crían al animal durante unos meses hasta alcanzar el valor de \$3600, por lo que a cada uno corresponde una cuota de \$1200, si fueren iguales sus participaciones. Si por el contrario sus cuotas no fueren las mismas por invertir uno de ellos el doble de lo que invirtieron los otros para comprar el animal y los alimentos que se le suministraron, entonces corresponderían \$1800 al primero y \$900 a cada uno de los demás.*

Los copropietarios a partes iguales no ostentan derechos preferentes ni adquieren obligaciones diferentes uno con respecto a otro, y todos en general tienen la posibilidad de disponer de su parte, de manera que si uno desea venderla a un tercero puede hacerlo, pero primero debe ofrecerla al resto de los titulares del bien, y si no lo hiciera pueden estos últimos ocupar el lugar del tercero que adquirió, así como si son varios los copropietarios interesados, podrán ejercer las facultades comentadas, distribuyéndolas de acuerdo a sus respectivas cuotas.

¿Cómo administrar y disponer de los bienes en una copropiedad por cuotas?

La administración se refiere a los actos destinados a mantener, conservar y aprovechar la cosa común, y para ello es

necesario contar con el consentimiento de la mayoría, calculada según el valor de las cuotas; no obstante, para los actos de disposición, que implican la enajenación del bien sin recibir nada a cambio o recibiendo contraprestación o la transmisión temporal para que otro ejerza facultades sobre él, es imprescindible la aprobación de todos, lo que se explica por las propias características del acto. De cualquier manera en ausencia de los consentimientos requeridos puede el copropietario interesado solicitar la realización del acto a la autoridad, quien decidirá incluso si nombra administrador para el primer caso.

¿Está obligado un copropietario a mantener la copropiedad de forma perpetua?

En cualquier momento puede el copropietario interesado solicitar la división del bien común, a menos que se hiciera inservible, se afectara su estructura o su destino, o disminuyera considerablemente su valor. En tales casos podrá permutarlo por otro que sea divisible, lo que resulta una opción para hacer realizable su derecho. Alternativamente podría adjudicarse a uno, quien deberá indemnizar a los demás, caso en el que no se pierde el valor de la cuota a la que se tenía derecho, pero sí queda el bien fuera del patrimonio de los indemnizados. Una última variante ante el desacuerdo unánime con tales soluciones sería vender el bien y repartir el importe de la venta.

3.4. De la adquisición de la propiedad

La ley civil regula en su artículo 178 como causa generadora de la adquisición a los acontecimientos naturales y los actos jurídicos, los que han sido comentados en el capítulo anterior, y no es de extrañar la repetición, en tanto a la que ahora nos referimos es a una relación jurídica civil de propiedad, por lo que tienen denominadores comunes. También la accesión y la usucapión son formas de adquisición, las que se comentarán en el próximo capítulo.

¿Qué hacer si se hallara un bien extraviado?

Al respecto se comentó que lo que no posea dueño reconocido se entiende que es propiedad del Estado; no obstante, cuando se encuentra un bien extraviado el Código Civil establece en sus artículos 193 al 195 los modos de comportamiento a asumir por el descubridor. En tal sentido, si se conoce quién es su titular, debe serle devuelto; si no se conoce, debe consignarlo en la Unidad de Policía o ante la autoridad local, que pudiere resultar la sede del gobierno municipal o el delegado de la circunscripción, según las características del territorio; y si el bien estuviera en un local abierto al público o medios de transporte, lo entregará al administrador o responsable del lugar, sitios donde permanecerán hasta que el propietario los reclame en los tres meses siguientes al depósito, debiendo indemnizar por los gastos ocasionados para su conservación. De no hacerlo se le dará el destino más útil.

3.5. De la expropiación forzosa y la confiscación de bienes

La expropiación priva al propietario de las facultades que tenía sobre el bien, y procede siempre que se produzca un acto administrativo con amparo legal, que expropia, basándose en el interés social o la utilidad pública que pueda reportar lo expropiado. Para determinar la cuantía de la indemnización se toma en consideración el valor de los bienes, y los intereses y necesidades del despojado, todo lo que posee respaldo constitucional y goza de un procedimiento específico para garantizar el análisis y la fundamentación ante los tribunales de la situación que da lugar a la expropiación.

Si bien al expropiar forzosamente pasa al Estado la titularidad del bien y se indemniza al expropiado, cuando se confisca no procede compensación alguna, ni para el confiscado ni para terceros, siendo relativamente comunes las situaciones de esta naturaleza que se producen una vez acontecida la salida definitiva del territorio nacional de una persona que

poseía bienes en Cuba, caso en el cual lo que opera es una confiscación y no una expropiación, siempre de las titularidades del confiscado, pues en caso de encontrarse casado legalmente y existir comunidad matrimonial de bienes, nunca podría afectarse la parte que a su cónyuge correspondiere.

3.6. De las limitaciones derivadas de relaciones de vecindad

La Cuba de hoy, y seguramente la de los próximos tiempos, se caracteriza por el establecimiento de relaciones sociales, que cada día se procura sean más sólidas entre los vecinos. En ellos se encuentra el apoyo, como si tuvieren lazos de parentesco, favoreciendo espacios de debate afectuoso y cordial luego de las actividades laborales diarias. Regular estas relaciones es una necesidad ineludible del Derecho Civil, en tanto en el respeto que se dé a los derechos del vecino, está la garantía de la reciprocidad. Quizás sea esta una de las aristas de mayor interés, como quiera que la construcción de nuevos inmuebles en primeros o segundos niveles y la división de otros, pueden acarrear múltiples zonas de fricción, donde lo fundamental es preservar el respeto a los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los vecinos colindantes.

Las limitaciones derivadas de relaciones de vecindad, tal como su nombre indica, son límites al derecho del titular, los que responden a la necesidad de lograr un equilibrio entre el disfrute de los derechos propios y los ajenos, en relación con el uso del inmueble. Ello no significa que los titulares no puedan establecer acuerdos al respecto, salvo que lo prohíba la ley o afecten a un tercero, pues es perfectamente posible convenir, por ejemplo, *que el desagüe pluvial se haga por determinada zona, aunque ello produzca afectaciones a los implicados*; no obstante, en defecto de acuerdo, todo propietario de un inmueble tendrá que abstenerse de realizar actos que perturben a su colindante, más allá del límite generalmente admitido.

¿Quiénes son los colindantes?

El término *colindante* no ha de interpretarse restrictivamente, pues puede ocasionarse afectaciones a un vecino que no es precisamente el propietario del inmueble que se extiende a continuación del propio, como por ejemplo *las contaminaciones por ruidos y olores que pueden perturbar un poco más allá de aquel que limita directamente*.

¿Y qué es el límite generalmente admitido?

Tal consideración difiere de acuerdo con las situaciones. Quizás lo permisible para unos no lo es para otros, o un comportamiento puede ser habitual e intrascendente en un sitio, mientras en otro ocasiona conflicto. Para su estimación se ha de partir, con criterio razonable, de la caracterización del tiempo, espacio y personas en que tiene lugar el litigio, de manera que se garantice no invadir la esfera interna del otro, excediéndose de la tolerabilidad de las necesidades sociales, pues los propietarios no pueden propagar sus actos a otras propiedades. Las relaciones de buena vecindad obligan a conciliar los intereses de los propietarios colindantes según las circunstancias, naturaleza y destino de los inmuebles. *En los hombres, como entre las naciones, el respeto al derecho ajeno es la paz*.

3.6.1. Situaciones de conflicto entre colindantes

Dentro de los litigios propios de las relaciones de vecindad, el Código Civil comprende los que derivan de servidumbres de paso, de luces y vistas y de higiene y reparación; asimismo los conflictos de medianería, extralimitaciones forestales, de cultivo o en edificaciones, desagüe pluvial y doméstico, obstrucción de accesos, las generadas por filtraciones de un inmueble a otro y otras extralimitaciones como emisión de ruidos, gases, olores desagradables, lanzamiento de objetos, etc.

Dos cuestiones de importancia: las inmisiones tienen además tratamiento administrativo, pues los organismos facultados en cada caso –MINSAP, CITMA, Grupos de Inspección

Integral- pueden imponer multas cuando se detecten estas violaciones, con independencia del proceso judicial que pudiera presentar el vecino afectado, lo que obedece a que tales perturbaciones son también de interés público, estatal, y aunque no lleguen a constituir delito, son infracciones que deben ser corregidas. La segunda cuestión es que hay litigios que se asemejan a las limitaciones de vecindad, como los que se presenten entre vecinos en edificios multifamiliares o para la delimitación de dos propiedades contiguas, casos que deben resolverse ante las Direcciones Municipales de la Vivienda de cada territorio.

¿Quiénes pueden promover el proceso?

Las personas naturales o jurídicas, propietarias de inmuebles yermos o edificados, tanto rústicos como urbanos; los poseedores con causa legítima; arrendatarios de viviendas estatales y viviendas vinculadas; usufructuarios y superficiarios.

¿Y quiénes no podrán presentarlo?

Quienes se encuentren residiendo en una vivienda que ha sido arrendada a otra persona, los convivientes del titular –aunque se sientan afectados igualmente por residir en el lugar–, los declarados ocupantes ilegales, aquellos que se encuentren pendientes de legalizar la vivienda, aun y cuando ya hayan iniciado los trámites, y tampoco quien ha tolerado por más de cinco años la perturbación, aunque se trate de una persona que permutó recientemente, compró o recibió en donación el inmueble, quien al adquirir aceptó esas condiciones que implican afectación.

3.6.2. Derechos y deberes derivados de las relaciones de vecindad

El titular de un inmueble ubicado entre otros ajenos sin acceso a la vía pública tiene derecho a pasar por estos, pero siempre por el lugar menos perjudicial para el obligado. Aquí es importante la inexistencia de salida a la vía, dada por la imposibilidad de acceder a ella por alguna otra parte; porque

si existiere, aunque fuere inadecuada a los intereses del que reclama el paso, no podrá afectar a los colindantes, ya que el predio de quien sirve es la última opción para el necesitado. «La servidumbre no puede ser obligación de hacer, sino de dejar hacer».

El titular de un inmueble está obligado a permitir el paso para que el vecino colindante o el del piso adyacente ejecute obras de utilidad pública, efectúe construcciones, reparaciones, coloque andamios y realice obras de higiene y conservación, casos en los que si se produjeran afectaciones, tendrán que ser reparadas por los que realizaron la obra o por los beneficiados con ella.

El titular de un inmueble ubicado en un piso inferior tiene que permitir el paso del agua pluvial –lluvia–, y lo que ella arrastre en su curso, y no puede realizar obras que impidan el descenso, así como tampoco puede el del piso superior realizar otras que agraven los efectos del paso del agua, por lo que se entenderá que ha de permitirse todo aquello en lo que no intervenga la acción del hombre.

El titular de un inmueble puede interesar que corten raíces, ramas y frutos que se extiendan sobre su propiedad, y en cuanto a los últimos, puede apropiarse de los que caigan en su inmueble. Si el vecino no lo hiciera en siete días, puede hacerlo por sí mismo y obtener para sí todo cuanto corte.

El titular de un inmueble invadido por otro que edificó en él sin mala fe puede solicitar la demolición si oportunamente se opuso a la extralimitación, y presentar una solicitud de suspensión de obra ante el Tribunal Municipal correspondiente, de manera que se paralice la construcción; o también podrá hacerlo si lo edificado puede ocasionarle un daño considerable, como por ejemplo *la pérdida de la posibilidad de construir una vivienda por no ser suficiente el terreno restante no invadido, o la obstrucción de la zona por la que naturalmente desagua el terreno cuando llueve*. Si no se presentaran ninguna de estas variantes, el titular del terreno solo podría reclamar que le compren lo ocupado o lo compensen e indemnizen por los daños y perjuicios sufridos.

Los titulares de inmuebles que tengan algún elemento común, como por ejemplo *una pared, una instalación, un*

cercado perimetral o plantaciones que delimitan el terreno, tienen que sufragar proporcionalmente los gastos del mantenimiento de la medianería, y en el caso de paredes, no podrá abrirse hueco alguno si no hay consentimiento del otro. Como puede apreciarse, las situaciones de conflicto que pueden presentarse son tan variadas que los ejemplos que las ilustran son bien diversos.

Las discrepancias pueden originarse de múltiples situaciones: desagüe doméstico *–dónde verter, en qué condiciones, con cuáles limitaciones–*, obstrucción de los accesos *–de conexión hidráulica, eléctrica, de gas y albañales–*, emisión de ruidos excesivos *–música, procesos productivos o de servicios que generan algarabías, herrerías, chapisterías–*, emisión de gases *–humo–*, de olores desagradables *–que provienen de crianza de cerdos, carneros o aves, o de la insuficiente higiene de un local en el que se manipulen productos que se corrompen–* y lanzamiento de objetos. Tienen una particularidad: perturban el disfrute de inmuebles vecinos, más allá de lo admitido racionalmente. Recuérdese que *no hay acción para que uno favorezca a un vecino, pero sí para que no le perjudique*, y que *lo que a mí me aprovecha y a ti no daña, se puede hacer*.

Capítulo 4

OTROS DERECHOS SOBRE BIENES

Mejor es no ostentar título que exhibir título vicioso.

PROVERBIO

4.1. De la posesión como otro derecho sobre bienes

Como ya se ha comentado, el Derecho de Propiedad destaca entre los que emanan de la relación sujeto-bien; pero no es el único, por cuanto la posesión, la superficie, el usufructo, el tanteo y el retracto constituyen derechos que dan poder directo sobre la cosa y un conjunto de potestades para el titular que es aquel a favor de quien se reconocen. En este capítulo se precisa en qué consisten y qué derechos y obligaciones generan, así como se establecen las relaciones entre los dos primeros y la usucapión y accesión, respectivamente, como formas de adquirir la propiedad de un bien.

¿Qué es la posesión?

El Código Civil dedica su artículo 196 a definir como poseedor a aquella persona que tiene el poder de hecho sobre un bien, fundado en causa legítima. El poder de hecho significa detentación, que se manifiesta desde el punto de vista material a partir de la vinculación física y el control directo de la cosa, aunque no se pueda disponer de ella, pero sí se está apto y presto para defenderla frente a terceros. El segundo elemento importante es la causa que origina la posesión. Su legitimidad debe ser analizada a partir del artículo 178,

en el que se prevén las causas que originan la adquisición y transmisión de los derechos reales, por lo que si la posesión derivara de un acontecimiento natural, de un acto jurídico o de la accesión –a la que nos referiremos al comentar el derecho de superficie– existe causa legítima.

Explicado lo anterior puede comprenderse que son poseedores el propietario que tiene la cosa, el que la tiene creyéndose el dueño, aquel que recibe un bien como garantía de pago con el que puede quedarse en caso de incumplimiento, el que tiene en su poder la cosa por haberse dispuesto por un tribunal que quedara secuestrada o depositada para asegurar el bien con vistas a otro proceso, el superficiario y el que tiene la cosa por mera tolerancia del propietario; no obstante, de acuerdo con lo previsto en la ley, puede justificarse la legitimidad de la causa cuando no hay poder de hecho sobre el bien. Serían estos los casos de la detentación del Estado, como por ejemplo *sobre todos los bienes carentes de dueño – artículo 137–, sobre los bienes que conforman la herencia, a la que ha renunciado la persona con derecho – artículo 546.1ch)– y sobre los bienes de quien ha abandonado el país*. También por establecerlo la ley, los herederos que aceptan se entienden poseedores desde el momento mismo de la muerte del titular de los bienes –artículo 207.1–. Contrariamente, nunca habrá posesión en los casos de contratos de arrendamiento, depósito y comodato, a los cuales nos referiremos en el capítulo seis.

4.1.1. Derechos que emanan de la posesión

- a) Se presume que el poseedor de un bien mueble es su propietario –artículo 201–. *En materia de muebles, la posesión vale título.*
- b) Se presume lícita la posesión, por lo que tendría que demostrarse lo contrario por quien estuviera interesado en que se considerara ilegal –artículo 197.
- c) El poseedor puede autorizar actos a favor de terceras personas, lo que no generará derechos a estas –artículo 200.

- d) El poseedor puede exigir el cese inmediato del acto que autorizó a tercera persona –artículo 200.
- e) El poseedor no es afectado en su posesión:
 - Cuando su ejercicio se interrumpe por breve tiempo –artículo 198–. En tal sentido se presume que el poseedor actual, que lo fue también en un momento anterior, continuó siéndolo –artículo 189b)–, y quien alegue lo contrario tendrá que demostrarlo.
 - Cuando el poseedor tolera la realización de un acto respecto al bien, por parte de una tercera persona, como por ejemplo *que tolere su uso* –artículo 199.
 - Cuando el poseedor desconoce la realización de un acto respecto al bien por parte de otra persona, quien lo ejecutó clandestinamente –artículo 199.
 - Cuando se realiza un acto respecto al bien mediante la violencia –artículo 199.
- f) El poseedor puede exigir que cese cualquier perturbación en el ejercicio de su derecho –artículo 203.1.
- g) Puede apropiarse de los gastos y mejoras hechos al bien por quien lo perturbó –artículo 203.2.
- h) Puede exigir la restitución del bien del que haya sido despojado, lo que significa restablecer el estado de detentación –artículo 203.1.

Contra los actos de perturbación y despojo el poseedor puede accionar ante el Tribunal Municipal que corresponda, interesando se proteja la posesión mediante procesos denominados «amparo en la posesión contra actos provenientes de particulares o de autoridades u órganos administrativos», «amparo en actuaciones judiciales» y «suspensión de obra nueva», de lo que se deduce que el acto perturbador puede originarse de diferentes sujetos, tanto los propios tribunales como las administraciones y las personas naturales. También podrá acudir ante las Direcciones de la Vivienda si se tratara de inmuebles y solares sin construcción, o ante las Delega-

ciones del Ministerio de la Agricultura en los casos de fincas rústicas. Ante tales órganos habrá que demostrar que se alteró el estado de cosas precedente, cuál fue el acto de perturbación o despojo y quién lo realizó, pues solo quien lo haya efectuado, permitido –con autoridad para impedirlo–, o quien tenga la cosa, podrá ser obligado a restituirla.

Los procesos antes comentados solamente concederían el derecho a determinar si el poseedor realmente fue perturbado o no, y si lo fue debe volverse a la situación inicial, aunque sea provisionalmente; pero definir quién es el que tiene la posibilidad de disfrutar de la posesión definitiva es cuestión diferente. Nótese que el poseedor podrá incluso recuperar la posesión aun y cuando se alegue un derecho preferente por parte de quien produjo el acto perturbador –artículo 203.1–. Si el despojo además se produjera con violencia, el acto podría considerarse nulo –artículo 67c)–, y esta nulidad conduce a la restitución –artículo 75.1–. «Es de mejor posición el que posee que el que demanda».

- i) El poseedor puede impedir directamente actos inminentes y actuales de perturbación o despojo, o recuperar inmediatamente el bien, quitándoselo a quien lo toma en el mismo momento de la ejecución, siempre que se justifique por las circunstancias el empleo de tales medios de defensa –artículo 204.1.2.

Esto lo podría hacer aunque pretenda acudir con posterioridad al Tribunal u Órgano Administrativo que corresponda. Estas facultades derivan de las reglas previstas para la legítima defensa, por lo que debe verificarse la proporcionalidad y proximidad entre la perturbación o despojo, y la retención o recuperación, respectivamente.

4.1.2. A modo de ejemplos

X posee un terreno en el que Y comienza a edificar una pared, una cerca o un pozo. X podría establecer proceso de suspensión de obra nueva de forma urgente, no más advierta

el inicio de la edificación. Se considera que hace una obra nueva el que edificando o demoliendo algo muda el primitivo aspecto de la cosa.

A fallece, siendo el propietario de un refrigerador y un televisor que quedan en posesión de B, hijo suyo, tramitando Z, viuda de A la transmisión de la herencia. B es el poseedor de los bienes.

Z y X son propietarios de dos viviendas divididas por una pared medianera, constando en el título de propiedad de Z que el portal es un elemento común para ambos inmuebles. X divide el portal con una reja que imposibilita a Z acceder a la otra mitad de dicho portal. Z promueve proceso de amparo contra actos provenientes de particulares, el que prospera.

4.1.3. Relación entre usucapión y posesión

La última de las formas de adquisición del dominio que plantea el Código Civil en su artículo 178 es la llamada *usucapión*. Este es un término de escasa escucha en el ámbito social, pese a que acontecen con particular sencillez actos de esta naturaleza. La usucapión guarda un vínculo estrecho con la posesión, pues quien adquiere por usucapión es quien ostenta la posesión del bien por un tiempo determinado. Debe ser pública –*conocida, no clandestina*–, pacífica –*sin violencia*–, ininterrumpida –*que se mantenga desde que se comienza a poseer hasta que cesa la posibilidad del propietario de ejercer la acción reivindicatoria*–, con ánimo de dueño –*conocer y probar por qué es el dueño y ejercer las facultades que de la propiedad derivan*–, que sea además de buena fe y con causa legítima, lo que conlleva a que exista un elemento formal aparentemente válido para transmitir, como por ejemplo *una persona le compra a otra un televisor desconociendo su procedencia, la que aunque fuere ilegítima podría hacer suponer racionalmente que se trata de un acto válido.*

En el caso de los bienes muebles puede adquirirse por usucapión al transcurrir tres años de posesión, y en los inmuebles urbanos se requieren cinco años; sin embargo, nunca se adquirirían por usucapión los inmuebles rústicos

–fincas de pequeños agricultores, viviendas ubicadas en ellas–, ni los bienes de propiedad estatal, ni podrían los autores o cómplices de delitos usucapir los bienes provenientes de él. Tampoco se produce la adquisición si la posesión era simplemente tolerada o desconocida por el verdadero titular del bien, como por ejemplo *si el propietario de una vivienda no reside en ella y los convivientes lleven más de cinco años residiendo, no se genera derecho a la propiedad*. Igual no sería posible si faltaran los requisitos expuestos, que sería el de la causa legítima, como por ejemplo *se realiza una permuta ilegal y luego uno pretende deshacerla, situación en la que el otro, interesado en no volver al inmueble original, plantea que el ahora arrepentido adquirió el permutado por usucapión; o cuando se declara la ilegalidad de la ocupación de un inmueble, o se anula la propiedad que se expidió a favor de determinada persona con independencia de que lleven más de cinco años residiendo*.

4.2. Del usufructo como derecho vinculado al Derecho de Propiedad

El usufructo constituye un derecho real por el cual una persona, que es llamado *usufructuario*, tiene la posibilidad de usar y disfrutar de uno o varios bienes que son propiedad de otro sujeto. Como se aprecia, el usufructo no genera facultades de disposición, como la propiedad, en tanto hay que conservar el bien y no puede transmitirse ni ser objeto de gravamen –artículo 210.

Los casos más frecuentes son aquellos usufructos que el Estado concede a personas naturales o jurídicas, en los que pueden establecerse condiciones, pero nunca contrarias a la naturaleza de la institución. En estos, el usufructo a favor de personas naturales subsistirá por un término inferior o igual a la vida del usufructuario –artículo 214–. Recuérdese que es intransmisible, y en aquellos que disfrutaban las personas jurídicas se fijará el término de veinticinco años, prorrogable por otro igual previa solicitud del usufructuario –artículo 215–.

En los casos de las Cooperativas de Producción Agropecuaria el derecho se extinguirá si esta se disolviera, con independencia del tiempo que hubiera transcurrido desde la concesión del usufructo –artículo 212–, y nunca la cooperativa podrá entregar tierras por tal concepto a sus miembros, según el artículo 35 de la Ley de Cooperativas de Producción Agropecuaria y de Créditos y Servicios.

4.2.1. Derechos que emanan del usufructo

- El usufructuario podrá usar y disfrutar de un bien ajeno –artículo 208.1.

En tal caso el uso y el disfrute han de entenderse conforme a lo explicado en el capítulo anterior: utilizar el bien y aprovechar sus frutos, tanto los naturales como los civiles.

- El usufructo es gratuito –artículo 208.1.

Debe conocerse que en la Ley General de la Vivienda de diciembre de 1984 –la que ya está derogada– se dispuso la transferencia de la propiedad de la vivienda a favor de los *usufructuarios onerosos*, llamando como tal a aquellas personas que disfrutaban del arrendamiento de una vivienda propiedad estatal. De manera que tales sujetos no tenían realmente un derecho de usufructo, sino que mantenían un contrato de alquiler que no generaba por sí mismo derecho real, con independencia de que la propia ley se encargó de disponer el reconocimiento del derecho de propiedad a favor de esas personas. El usufructo no es oneroso, es decir, gravoso, costoso, sino gratuito.

También la legislación en materia de viviendas dispone el derecho de usufructo sobre cuartos o habitaciones, el que han llamado históricamente *usufructo gratuito*. Este sí resulta del derecho real que comentamos, y se concede cuando lo ocupado es una sola habitación simple o acrecida, sin servicios propios, como en las cuarterías, ciudadelas y casa de vecindad, ubicadas principalmente en las ciudades en antiguas mansiones.

También con carácter gratuito el usufructo que se concede sobre tierras ociosas para destinarlas a la producción agropecuaria resalta por su actualidad, el que posibilita el

uso y disfrute de un terreno propiedad estatal por parte de una persona natural, previa la realización de las mediciones catastrales, el aval de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños, de la cooperativa a la que pertenece y la evaluación de las Comisiones Municipales de Asuntos Agrarios. Tales documentos conformarán un expediente en el que el delegado municipal del Ministerio de la Agricultura resolverá si aprueba la entrega de la porción de terreno solicitada, precisándose cuál será la línea de producción y el término por el que se concede, que es el de diez años.

- El usufructuario podrá hacer obras, instalaciones o plantaciones en el bien para su mantenimiento, conservación y aprovechamiento –artículo 209.

Aunque el Código Civil emplea el término *bien* en sentido general, es obvio que las obras y sembradíos a que se hace referencia pueden realizarse sobre bienes inmuebles, que puede ser el suelo, como por ejemplo: *Al concederse el derecho de usufructo sobre una finca rústica, el pequeño agricultor que se convierte en usufructuario puede acometer la plantación de cultivos, a lo que se asocia el deber del aprovechamiento del bien y los titulares de usufructos de cuartos o habitaciones pueden realizar acciones constructivas de mantenimiento u obras de acrecimiento de una habitación para mejorar sus condiciones.*

- Puede renunciar al usufructo, lo que generaría su extinción –artículo 216b).
- El usufructuario, o sus herederos en caso de muerte del primero, pueden obtener el importe de los frutos pendientes si se extinguiera el usufructo –artículo 217.

4.2.2. Obligaciones derivadas del usufructo

- Conservar la forma y sustancia del bien, a menos que la ley o el título por el que se constituye establezcan otra cosa –artículo 208.1.
- Usar el bien conforme a su destino –artículo 209.

Debe entenderse que el uso inadecuado de los bienes puede generar consecuencias adversas para el usufructuario, como por ejemplo: *En los casos de tierras agropecuarias, su no explotación es contraria a sus fines, a su razón de ser, por lo que el usufructo se extinguiría si en el término de seis meses –según establece el Decreto Ley 259/08 «Sobre la entrega de tierras ociosas en usufructo»– no ha sido puesta en adecuada explotación*; y en otros casos, en defecto de un término específico, el Código Civil ha previsto el de los dos años siguientes a su concesión –artículo 216d).

También como uso distinto a los fines puede entenderse *el uso irracional e insostenible de las tierras e incurrir en infracciones continuas de las medidas de protección y conservación del medioambiente*; situaciones que generarían la pérdida de las tierras entregadas en usufructo. En los casos de cuartos y habitaciones podría considerarse un uso no justificado de acuerdo con sus fines, todo aquel que sea diferente a emplear lo ocupado como solución al problema habitacional, como por ejemplo, *usarlo solo como garaje, como cuarto de desahogo o para la realización de actividades comerciales*.

Los derechos y obligaciones derivados del usufructo pueden extinguirse por otras causas, además de las comentadas, las que guardan relación con la actuación del usufructuario y con las necesidades sociales. En tal sentido, siempre que se incumplan las condiciones de la concesión del usufructo, y siempre que se constate el carácter imprescindible del bien para obras de utilidad pública o necesidad social, procederá dar por terminada la relación jurídica real de usufructo.

4.3. Del Derecho de Superficie

La superficie es un derecho real que posibilita tener y mantener en un inmueble ajeno, una edificación o una plantación de cultivos, a partir de una concesión que realiza quien cede el suelo para que se edifique o plante. Por lo tanto, es un derecho real sobre el suelo, y a la vez posibilita una pro-

piedad sobre lo construido, independiente de la primera. No se constituye en las construcciones en azoteas –las que estarían bajo el régimen del derecho de propiedad–, ni edificaciones subterráneas como garajes. El Derecho de Superficie solo podrá ser concedido por el Estado a personas naturales y jurídicas –artículo 218.1– y a otros Estados u organismos internacionales para sus instalaciones y residencias –artículo 219.1.2–, o por Cooperativas de Producción Agropecuarias a sus miembros –artículo 220–, por lo que las personas naturales no pueden conceder derecho de superficie sobre terrenos de propiedad personal –artículo 218.3.

4.3.1. Derechos que emanan de la superficie

- Construir en suelo de otro propietario.

Tanto el Código Civil como la Ley de Cooperativas y la Resolución 2 de 1991 del Instituto Nacional de la Vivienda, que es la que reglamenta la concesión de este derecho respecto a las viviendas urbanas, dejan establecido que el Derecho de Superficie relativo a la edificación se concederá solo para la construcción de viviendas o equipamientos residenciales como oficinas, instalaciones consulares y diplomáticas, residencias de sus miembros y otras dependencias –artículos 218.1, 219.1.2 y 220.

- A los Estados extranjeros y los organismos internacionales podrá reconocérsele el derecho aun y cuando el terreno ya se encuentre edificado –artículo 219.3.
- Ampliar el terreno sobre el que ejerce su derecho cuando resulte necesario de acuerdo con las necesidades de salubridad y seguridad.
- Reconstruir en caso de destrucción o afectaciones constructivas de la vivienda –artículo 224ch).
- Usar y gozar lo edificado mientras dure el derecho.
- Plantar en suelo ajeno que podría ser otra actividad a la que puede dedicarse un terreno –artículo 218.2–; no obstante, es necesario aclarar que de acuerdo con

las leyes vigentes solo se concede derecho de superficie para edificar.

- Adquirir en propiedad lo construido.

Una vez realizada la edificación, quien ostenta el derecho de superficie sobre el terreno resultaría propietario de lo edificado o de lo ya construido, en caso de que reciba el terreno con la construcción realizada.

- Puede establecerse a perpetuidad o con carácter temporal.

El Derecho de Superficie está vinculado al carácter del sistema social imperante en Cuba. Mientras el artículo 222 establece que puede concederse de forma temporal, por un término no mayor de cincuenta años, prorrogable por otros veinticinco años, previa solicitud; la Resolución 2/91 del Instituto Nacional de la Vivienda ha dejado establecido el carácter perpetuo del derecho, el que, aunque deja inútil completamente al propietario del suelo, persigue que se remedie en alguna medida la necesidad de vivienda de la población, obteniendo un solar sin la amenaza de que expire el plazo para el uso y disfrute del suelo.

- Recibir el reconocimiento del derecho de forma gratuita.

El derecho de superficie puede ser concedido tanto gratuita como onerosamente –artículo 218.4–. Cuando por alguna causa se extinguiera el derecho, el Estado, como propietario del terreno, adquirirá además la propiedad sobre lo edificado, al revertirse a su favor la construcción realizada –artículo 225–, caso en el cual es obvio que no habría gratuidad alguna, porque quien cedió inicialmente el terreno sin cobrar al superficiario recibiría de este una edificación construida a sus expensas.

Con independencia de lo expuesto, en la Resolución 2/91 del Instituto Nacional de la Vivienda se establece en qué casos se concederá el derecho de forma gratuita: a las personas que fabricaron viviendas con anterioridad al 14 de octubre de 1960 si el Estado intervino en la entrega de la tierra o si se

construyeron en terrenos de ajena pertenencia y que fueron declarados usufructuarios gratuitos; también los que fabricaron viviendas en terrenos de ajena pertenencia y les fue reconocido su carácter de propietarios; a los pequeños agricultores, su viuda, ascendiente y descendiente que por haber entregado sus tierras al Estado, sin recibir indemnización o renta vitalicia, fabricaron viviendas en zonas urbanas o rústicas en terrenos de ajena pertenencia o de propiedad estatal; a las Cooperativas de Producción Agropecuarias que hubieren fabricado viviendas en terrenos estatales, siempre que hubieren entregado a su vez tierras de su propiedad al Estado, y a quienes fabricaron viviendas aisladas en terrenos rurales propiedad del Estado.

- Indemnización en caso de extinción del derecho.

El tema de la indemnización guarda relación con lo anterior. Cuando se extingue el Derecho de Superficie y el superficiario tuvo que pagarlo al Estado al adquirir el derecho sobre el terreno, entonces se valora si procedería devolver todo o parte de lo pagado. Al respecto el Código Civil no reconoce expresamente derecho a indemnización, pero la Resolución 2/91 del Instituto Nacional de la Vivienda posibilita recibir la devolución de una parte del precio pagado cuando el derecho otorgado se extingue por no comenzar la fabricación dentro del término de un año posterior a la entrega del terreno, en la forma y cuantía que determine el Instituto Nacional de la Vivienda, y en el caso de la constitución del derecho de superficie por una cooperativa a favor de uno de sus miembros, se ha establecido por el Instituto Nacional de la Vivienda y el Ministerio de la Agricultura que se le indemnice con otra vivienda ubicada fuera del perímetro de la cooperativa, o si tuviere otra en propiedad, se le entregue el valor de la fabricada.

- Transmitir el Derecho de Superficie en vida o por fallecimiento –artículo 223.

A diferencia del usufructo, el Derecho de Superficie facilita a quien lo disfruta su transmisión, de conjunto con la vivienda edificada y los derechos relativos al terreno otorga-

do, lo que incluye permutar; pero no transferir el derecho perpetuo de superficie sobre el solar yermo, es decir, sobre el terreno sin edificación, salvo que desee hacerlo al Estado o que fallezca, situación en la que los herederos obtendrán el derecho y podrán realizar la construcción, tanto si fuere superficie sobre terrenos urbanos como rústicos, solo que en estos últimos la determinación de los herederos conlleva a comprobar quiénes trabajan la tierra. Si no existieren herederos con derecho a la transmisión, o si se trata de un derecho de superficie concedido a una persona jurídica y esta se extinguiera, se produciría también la extinción del derecho de superficie.

4.3.2. Obligaciones derivadas de la superficie

- El superficiario tiene que edificar en el plazo establecido.

El Código Civil ha dejado establecido que si el derecho de superficie no se ejercita en el término de dos años o en otro que establezca la ley quedaría extinguido –artículo 224 c)–, lo que explica que existe una obligación de realizar las obras en el plazo que se determina en el documento que concede el derecho.

En materia de viviendas, es la Resolución 2/91 del Instituto Nacional de la Vivienda la que establece un año para comenzar la edificación, que empieza a contarse desde que al superficiario se le notifica la Resolución dictada por la Dirección Municipal de la Vivienda, que es mediante la cual se dispone conceder el Derecho Perpetuo de Superficie, plazo que nunca se considera interrumpido ni suspendido, y que como podrá comprobarse, restringe las posibilidades del superficiario de demorar el comienzo de las acciones constructivas.

- Una vez iniciada la edificación, el superficiario no puede paralizar la obra por más de un año.

Esta obligación no está contenida en el Código Civil, pero sí se especifica en las regulaciones del Instituto Nacional de la Vivienda, las que determinan que a menos que haya cir-

cunstances que verdaderamente justifiquen la interrupción, se perderá el derecho.

- El cooperativista que adquiere el Derecho de Superficie sobre un terreno propiedad de la cooperativa, solo podrá edificar viviendas en él –artículo 220.
- El superficiario debe pagar el precio establecido, de la forma y en la cuantía que se disponga, y el no pago conduce a que no obtenga la Resolución que concede el Derecho de Superficie.
- El superficiario tiene que entregar lo edificado al propietario del terreno si por cualquier causa se extinguiera el derecho –artículo 225.
- El superficiario tiene que pagar los impuestos que recaigan sobre la edificación.

4.3.3. Relación entre la superficie y la accesión

La accesión es otra de las formas de adquirir la propiedad, reconocida en los artículos 178 al 183 del Código Civil. Se habla de accesión cuando bienes de distintos propietarios se unen como un todo inseparable, y quien resulte afectado deberá ser indemnizado siempre por el beneficiado con la accesión. Esta podría ocurrir de tres formas: por edificación, que implicaría hacer una obra –*un pozo, una vivienda, un corral para crianza de animales*– en terreno ajeno; por especificación, cuando se produce un bien determinado –*una joya, una escultura tallada*– con materiales ajenos; y por unión, cuando se mezclan bienes cuya separación es imposible o genera dificultades o gastos cuantiosos. Al respecto el Código Civil establece facultades para los titulares de los bienes, las que podrían resumirse en los aspectos siguientes:

El titular del terreno tiene derecho a apropiarse de la obra edificada en él de buena fe, y en su defecto cobrar el precio del terreno, pero en el primer caso tendría que indemnizar. Si se hubiera edificado de mala fe puede solicitar la demolición, aunque estas reglas varían si se tratara de una vivienda, tal como podrá comprobarse al estudiar el artículo 175 del Código Civil.

Si fuere accesión por especificación, el propietario del bien que resulte se determinará de acuerdo con el valor de los materiales y del trabajo realizado, concediéndose la titularidad al que sea superior, o al dueño de los materiales si obró de mala fe el que produce. Si se tratara de accesión por mezcla, todos se convierten en copropietarios, y sus cuotas se corresponderán con el valor de lo aportado a la unión, excepto cuando uno sea significativamente superior al resto, caso en se consideraran parte integrante del principal y no habría copropiedad.

En la accesión por edificación se enlaza el tema con el derecho de superficie. Se plantea que el dueño del terreno lo es también de lo que se construye sobre él, por considerarse el suelo como lo principal; sin embargo, para que su utilidad social aparezca debe ligarse a otros bienes, lo que quizás ha permitido comprender que la accesión debe sufrir una excepción. La accesión desaparece en los otorgamientos de derechos de superficie, en los que el propietario del terreno la cambia por el pago de un precio, y la posibilidad de ver multiplicada su propiedad si se extinguiera el derecho. Este constituye la derogación de la accesión por edificación de obras en suelo ajeno con materiales propios.

4.4. Del tanteo y el retracto como derechos sobre bienes

Ambos son derechos reales de adquisición. Cuando el propietario de determinado bien desea venderlo, la ley le reconoce a un sujeto específico un derecho preferente para adquirirlo, desplazando a cualquier otro interesado, el que puede ser el tanteo o el retracto –artículo 228–. Cuando el Código Civil se refiere a que tales derechos se conceden a personas designadas por la ley –artículos 226.1 y 227–, se trata de sujetos previstos en dicha norma y en otras, y de forma general estos podrían ser el Estado, los copropietarios y los coherederos.

El propietario del bien y el resto de la colectividad tienen la obligación de respetar el derecho preferente para adquirir que se le concede a otro. La diferencia entre ambos derechos está en

el momento en que tienen lugar. El tanteo se da cuando el propietario comunica al titular del derecho preferente que desea vender su bien, por si le interesara adquirirlo, mientras que en el retracto el que tiene el derecho preferente conoce de la venta luego de haberse producido porque se omitió informarle sobre ella. Es decir, la violación del tanteo se convierte en retracto.

4.4.1. Derechos y obligaciones que emanan del tanteo

Derechos

- El propietario del bien que no ha decidido enajenar su bien a otro no podrá ser obligado a ello aunque exista el derecho de tanteo a favor de determinado sujeto.

Quien tiene el derecho preferente no puede obligar al propietario a vender, sino que tiene que partir de que sea su interés hacerlo –artículo 226.1.

- El que tiene el derecho preferente puede adquirir con preferencia a otro interesado –artículo 226.1.
- El comprador del bien podrá mantener la propiedad sobre este si el titular del derecho preferente no ejercitó el derecho de tanteo cuando se le comunicó la proposición de venta, ya que no puede entonces ejercitar el retracto –artículo 229.

Obligaciones

- El titular del derecho preferente tendrá que pagar al propietario del bien el precio convenido o el legal, según sea –artículo 226.1.
- El propietario que vende informará a quien tiene el derecho preferente las condiciones en que se propone realizar la venta –artículo 226.2.
- El titular del derecho preferente ejercitará su derecho en el término de treinta días a partir del ofrecimiento, y si se trata de un acto que requiere autorización se contará el término a partir de la presentación de la solicitud –artículos 230 y 231.

4.4.2. Derechos y obligaciones que emanan del retracto

Derechos

- El titular del derecho preferente puede colocarse en el lugar del comprador y adquirir para sí el bien con idénticas condiciones que aquel.
- Al comprador que pierde el bien al ejercerse el retracto, el titular del derecho preferente tiene que entregarle el dinero que pagó como precio, los gastos del contrato y el resto de los gastos realizados, incluso los que se hayan efectuado sobre el propio bien, como por ejemplo, *acciones de conservación*, derecho que conduce a una obligación para el titular del derecho preferente –artículo 227.
- El comprador puede quedarse con los frutos que obtuvo del bien durante el tiempo que lo poseyó como propio.

Obligaciones

- El titular del derecho preferente tendrá que ejercitar el derecho en el término de treinta días a partir de que tuvo conocimiento de la venta.

4.4.3. A modo de ejemplos

Si A es propietario de un terreno en el que no hay construcción alguna, podrá venderlo a otra persona, caso en el cual la Dirección Provincial de la Vivienda podrá adquirirlo con preferencia a otro interesado –artículo 21 de la Ley General de la Vivienda.

Si B es propietario de una vivienda podrá conceder el derecho para que C construya otra vivienda en su azotea, pero esta última podrá ser adquirida por el Estado si la Dirección Provincial de la Vivienda mostrara interés en ella –artículo 24 de la Ley General de la Vivienda.

Si A y B son copropietarios de un refrigerador y A desea vender su parte a C, B tendrá un derecho preferente a adquirirla –artículo 163.1.2 del Código Civil.

Si V otorga testamento designando herederos universales a X y Z, quienes aceptan la herencia, pero X desea enajenar la cuota que a él le pertenece, entonces Z tiene un derecho preferente frente a cualquier otra persona para adquirirla –artículos 162.1 y 523 del Código Civil.

En todos los casos en que la ley permita la venta de un bien, y a su vez disponga que determinado sujeto tenga derecho preferente para adquirir, como en los ejemplos expuestos, se reconoce el tanteo. Si se narrara que la venta de los bienes ya se produjo sin comunicarlo a quien tiene el derecho preferente, entonces se estaría ante el retracto; en el último supuesto sería: X enajenó su cuota a H, sin comunicarle a Z.

Capítulo 5

DERECHO DE OBLIGACIONES

*Hasta donde llega la obligación
alcanza el correlativo derecho.*

PROVEBIO

5.1. Comentarios preliminares

Si bien el Derecho se ha dividido en ramas para ser estudiado, correspondiendo a cada una determinado sector de la vida de las personas, el Derecho de Obligaciones goza de una posición privilegiada por cuanto sus principios, categorías y regulaciones propias están presentes en las normas que regulan las más diversas relaciones jurídicas, de manera que entre padres e hijos, entre el Estado y el arrendatario de una vivienda vinculada, entre dos personas que realicen una permuta, entre el trabajador y la administración de su centro laboral, entre el que comete un delito y su víctima, entre un Estado y otro, se establecen relaciones jurídicas de obligaciones.

Estas relaciones reciben el nombre de *obligación*, las que se originan a partir de las causas, ya comentadas, de las relaciones jurídicas civiles, y se regulan en los artículos 233 al 308 del Código Civil. Constituyen un tipo de deber jurídico en el que participan al menos dos personas: una, a la que designaremos como *deudor*, y otra, que se denomina *acreedor*.

El deudor tiene que desplegar una actividad, la que llamaremos *prestación*, y que puede consistir en dar –entregar un refrigerador, una bicicleta–, hacer –ejecutar una construcción, una actividad artesanal o de costura–, o no hacer –no abrir una ventana con vista recta a la del vecino que está a apenas noventa y cinco centímetros. Esta actividad se reali-

zará a favor del acreedor, quien tendrá el derecho de exigir el comportamiento previsto, o lo que es igual, tendrá un derecho de crédito. En un ejemplo sencillo sería: *A le prestó a B \$100 MN. B tendrá que devolvérselos el lunes siguiente, por lo que B será deudor de A, le tendrá que dar el dinero prestado y A podrá exigirle que cumpla.*

¿Qué situaciones pudieran presentarse con más frecuencia?

- Que en una misma obligación haya varios deudores o varios acreedores, o también que haya varios de ambos, pues *si A y B cometen un acto ilícito contra C, entonces ambos serán deudores y tendrán que pagarle la suma correspondiente a la indemnización por el daño sufrido. Y si, por el contrario, fuera A quien afecta a B y C, entonces serían dos los acreedores, quienes podrían exigirle al primero que le reparara el daño.*
- Que dada una relación jurídica obligacional haya varios deudores y pueda reclamarse a uno solo de ellos, la totalidad de la deuda, o por el contrario, solo la parte que le correspondería, como por ejemplo, *A, B y C son deudores de H, quien puede reclamarle los \$300 a cualquiera de los tres, o puede reclamarle \$100 a cada uno.* O con similar interpretación, siendo varios los acreedores, cualquiera de estos pueden reclamar la totalidad del pago, o reclamar solo lo que le corresponde, como por ejemplo, *A, B y C son acreedores de H, y A le reclama a H los \$300, o le reclama solo los \$100 que a él corresponderían.* En estos casos solo se dividirá la deuda si la prestación fuera divisible, y solo se entenderá que todos los deudores responden por la totalidad de la deuda, o que todos los acreedores podrán exigir la totalidad de la deuda, si fue pactado o si la ley lo dispone de esa forma, casos estos en los que se considera que existen deudores solidarios o acreedores solidarios, respectivamente.

- Que los sujetos sean solo deudor y el otro solo acreedor, o que ambos sean deudores y acreedores, como por ejemplo, *si Z le vende a X un televisor, Z tiene que entregar el bien y X entregar el dinero, por lo que ambos tienen que desplegar una actividad, y ambos pueden exigirle al otro que realice la que le corresponde*. Sería en este caso una obligación recíproca.
- Que el comportamiento que tiene que asumir el deudor sea prolongado en el tiempo y no se pueda cumplir con la realización de un único acto, como en el caso de las pensiones alimenticias a que están obligados los padres con sus hijos, cuyo pago se efectúa por mensualidades.
- Que establecida la obligación cambien los sujetos que en ella intervienen, ya sea porque un tercero asume la deuda o porque el derecho de crédito se transmita a otro, actos que están regulados en los artículos 256 al 265 del Código Civil. La cesión de créditos: comprende todas las garantías y no requiere el consentimiento del deudor para que sea válida, aunque si este desconociera que se produjo la cesión y pagara al acreedor original, se consideraría cumplida su deuda; no obstante, nunca podrán cederse los créditos que provengan de la obligación de dar alimentos, o si resulta de la responsabilidad civil dispuesta por la comisión de un delito. El acreedor que cede el crédito está obligado a no ejecutar ningún acto que se oponga a lo convenido, entregará los documentos que justifiquen la existencia del derecho de crédito y es responsable de su legitimidad. A modo de ejemplo: *si B le debe a C la cantidad de \$500, entonces C podría transmitir su derecho a cobrar el crédito a favor de una tercera persona X*.
- Si por el contrario, y de acuerdo con el supuesto anterior, se tratara de que *B transmite su deuda a Z, entonces sería este quien debe abonar la suma*

referida a C. En tal caso B queda liberado del cumplimiento, acto que no puede realizarse sin el consentimiento del acreedor C.

5.2. Sobre el tiempo, lugar y modo de cumplimiento de las obligaciones

¿Cuándo se cumplen las obligaciones?

Se cumplen en el tiempo que prevé la ley –el término para el Derecho–, y si no estuviera establecido, en el que acuerden los sujetos implicados. Si no se fija término, el cumplimiento se puede exigir en cualquier momento, contando el deudor con quince días a partir de la reclamación para satisfacer la deuda. Si la actividad a desplegar consistiera en abstenerse de hacer, puede exigirse desde que el acreedor conociera que el obligado ha incumplido. Si se tratara de obligaciones monetarias, se considera fecha de pago el día de la entrega del efectivo, de la realización de la transferencia bancaria, depósito o cheque; según sea la forma de pago; no obstante, las obligaciones pueden ser cumplidas antes del vencimiento de los términos previstos, a menos que sus propias características, o lo acordado entre los sujetos implicados, no lo hagan posible.

Si el deudor procede a cumplir con la prestación y el acreedor no lo acepta sin razón legal, o no presta la colaboración necesaria, será este último quien responderá por la conservación del bien que constituye la prestación, debiendo indemnizar al deudor por los daños que su negativa haya producido, quien quedará liberado de la deuda.

¿Dónde se cumplen las obligaciones?

Las obligaciones se cumplen en el lugar que determinen los sujetos, y en defecto de ello, en el que señale la ley; no obstante, si por ninguno de estos medios se hubiera designado dónde cumplir, se considerará que el deudor debe pagar el dinero en el domicilio que tiene el acreedor en el momen-

to en que se disponga a hacerlo; si recayera sobre un bien mueble, en el lugar donde este se encontraba cuando se realizó el acto que dio lugar a la obligación; si se trata de un inmueble, o una construcción, donde esta se ubique; y si fuera una obligación de hacer, en el lugar donde debe ejecutarse la actividad. En defecto de lo anterior, se cumplirá en el domicilio del deudor.

¿Cómo se cumplen las obligaciones?

Depende del tipo de prestación –dar, hacer o no hacer–. Si resultara brindar un servicio, tiene que ejecutarlo el deudor personalmente siempre que el acreedor tenga interés en ello; si son obligaciones monetarias, se paga en moneda nacional; y si ambos sujetos son deudores y acreedores por tratarse de una obligación recíproca, tendrán que cumplir sus respectivas prestaciones al mismo tiempo.

El deudor podrá elegir qué prestación cumplir si se obligó a dos o más, alternativamente, es decir, si al constituirse la obligación se acordaron varias prestaciones, de las que se debe solo una, y que al cumplirla, ya se extinguen las otras, como por ejemplo, *entregar un televisor o un refrigerador*. Podrá elegir además qué prestación realizar cuando esta solo se determina por su género –una caja de refrescos–, aunque no podría entregar bienes de calidad inferior a la media.

El deudor puede además pagar la deuda a cualquiera de los acreedores solidarios, excepto si fue demandado por uno de ellos, caso en el que tendrá que pagar a este, quien reembolsará a los demás acreedores las partes que a cada uno corresponden, y siempre podrá exigir constancia del pago de la deuda y de la cancelación de la obligación en caso de que haya cumplido íntegramente.

En ningún caso se pactarán intereses, excepto en aquellas obligaciones provenientes de operaciones con entidades de crédito o de comercio exterior, tal cual es el caso de los pagos que mediante descuentos de salario o de pensiones de seguridad social se realizan por las personas al Banco, por el otorgamiento de créditos para compra de efectos electrodomésticos.

Si el deudor debe pagar varias deudas al mismo acreedor, el artículo 239 establece el derecho que tiene a declarar cuál es la deuda que está pagando, y si no lo hiciera, se estará a la que designe el acreedor cuando recibe el pago, siempre que en el propio acto el deudor no se oponga. Si ni uno ni el otro realizaran tal declaración, se entenderá que se paga la deuda que en ese momento ya resulta exigible de acuerdo con lo pactado, o a la primeramente exigida si fueran varias las que están en la situación anterior. Si ninguna se ha exigido, entonces se entiende que se paga la deuda que venció primero, y si varias expiraron al mismo tiempo, se consideran pagadas todas proporcionalmente.

Si por el contrario el deudor tuviera varias deudas, pero con acreedores distintos, los créditos se harían efectivos atendiendo a niveles de preferencia establecidos en el artículo 307 del Código Civil: primero los parientes para el cobro de alimentos; en segundo lugar los trabajadores para el cobro de salarios devengados y no cobrados; luego el Estado para el cobro de sus créditos, sanciones pecuniarias, impuestos, responsabilidad material dispuesta por afectaciones a bienes del centro de trabajo y responsabilidad civil; después los Bancos y las empresas estatales; y por último los demás acreedores. Si el patrimonio del deudor no fuera suficiente y se tratara de acreedores que tengan iguales privilegios, como sería el caso de *tres parientes con derecho a percibir alimentos*, estos cobrarían sus créditos dividiendo a partes iguales el patrimonio disponible del deudor.

5.3. De las garantías del acreedor para asegurar su derecho

¿Cómo garantiza el acreedor, al establecerse la relación jurídica obligacional, que el deudor cumplirá con la obligación?

Las garantías que tiene el acreedor de que el deudor cumplirá con su obligación se desvanecen cuando este último se

deshace de sus bienes o asume nuevas deudas. Preventivamente, al ejecutarse el acto que da lugar a la relación obligacional puede el acreedor asegurar su crédito, acordando con el obligado la adopción de determinada garantía, la que pudiera recaer sobre una persona o sobre un bien, lo que facilitará la satisfacción de sus intereses. Las garantías podrían ser:

La sanción pecuniaria. Consiste en que el deudor asume una obligación de pago adicional, en caso de incumplimiento, lo que sustituiría la indemnización por daños y perjuicios, y podría ser disminuida si la obligación fuera cumplida solo en parte, como por ejemplo, *si A le debe entregar a B la cantidad de \$400, A sería deudor de B, y este último podría garantizar que A cumpla, si pactaran el pago adicional de \$100 en caso de incumplimiento.*

Prenda. Da la posibilidad al acreedor de satisfacer su derecho de crédito a costa del valor de un bien mueble que entrega el deudor, pero que también puede ser de una tercera persona, si esta lo consintiera, lo que significa que *si A es deudor de B, puede garantizar el cumplimiento entregándole un bien, el que no podrá ser usado por B, quien tendrá que conservarlo adecuadamente y responder por su pérdida o deterioro; y si llegada la fecha de cumplimiento A no ejecutara la prestación, entonces B podría vender el bien en subasta pública para cobrar la deuda, y si no lo lograra o si el precio ofrecido no cubre el valor de lo adeudado por A, entonces B podría adjudicarse el bien.*

En todos los casos, los sujetos intervinientes en el acto tendrán que hacer constar por escrito sus nombres y domicilios, la descripción y el lugar donde se encuentra el bien, su valoración en dinero, la obligación que se garantiza y el término para cumplirla; no obstante, nunca podrá constituirse la prenda sobre un bien que sea de uso imprescindible para la vida del deudor.

Retención. Faculta al acreedor para poseer un bien que pertenece al deudor hasta tanto le satisfaga su derecho de crédito, que puede originarse de trabajos realizados en el propio bien o tratarse de prestaciones derivadas de otros contra-

tos, como por ejemplo, *si A le encarga a B la reparación de un refrigerador cuyo servicio está valorado en la suma de \$600, B podría quedarse con el bien retenido hasta tanto se realice el pago total de la deuda.*

Fianza. Se constituye de forma escrita, y consiste en que una tercera persona asume la obligación de cumplir, en caso de que el deudor no lo haga, sin que pueda comprometerse a más de lo que se obligó este último; no obstante, alcanzará no solo a la obligación en sí misma, sino también a sus intereses, daños y perjuicios y gastos de ejecución, como por ejemplo, *si X debe pagar a Z la suma de \$1000 el 4 de noviembre siguiente, L podría comprometerse a pagar él si X no lo hiciera; pero si Z -acreedor- realiza actos que impidan a X cumplir, entonces L podrá negarse a pagar, así como si Z no le ha reclamado primeramente al deudor X, no podrá hacerlo contra L, quien verá extinguida la fianza si pasan más de tres meses luego del término acordado para el pago, sin que Z le haya realizado la correspondiente reclamación.*

Anticipo. Posibilita que el deudor entregue al acreedor una cantidad de dinero por adelantado, la que se considerará parte del pago en caso de realizarse este en su totalidad. Si por el contrario, el deudor que lo entrega no cumpliera la obligación, se quedaría con el anticipo quien lo tenga en su poder, y si quien incumple es el sujeto que lo recibió, debe devolverlo, agregando una suma igual y dejando constancia por escrito de la existencia de la garantía, como por ejemplo, *X debe pagar a B la suma de \$400 en una fecha determinada, y para garantizarle que cumplirá con la obligación le da por adelantado la cantidad de \$100.*

Autorización de descuentos. Tiene lugar cuando la obligación del deudor deriva de un contrato celebrado con un banco u otra entidad estatal. En tales casos quien debe cumplir con una obligación de pago garantiza dicho cumplimiento mediante la autorización de descuentos de su salario o de otros ingresos periódicos que tenga, debiendo el acreedor -Banco- comunicar a quien efectúa el pago -centro de trabajo del deudor- que se ha establecido la garantía, momento a partir del cual comienzan a realizarse los descuentos. Tam-

bién tiene lugar con regular frecuencia en la vida cotidiana que una persona obligada a dar alimentos, como por ejemplo, *a un hijo menor, consienta se le realicen descuentos salariales para hacer efectivo el pago, con lo que se comprueba la adopción de este tipo de garantía.*

5.4. Sobre las medidas para proteger el crédito

Si una vez contraída la obligación peligrara su cumplimiento, ¿qué medidas podría adoptar el acreedor?

Son diversas y están determinadas por la variedad de situaciones en que puede encontrarse un acreedor, cuyo derecho de crédito pelagra. En ese sentido, de forma preventiva pudieran tomarse una serie de medidas, las que implican que el acreedor solicite al tribunal que corresponda en cada caso –municipal o provincial– que se pongan a buen recaudo los bienes del deudor, ya sea porque pretende deshacerse de estos, deteriorarlos o inutilizarlos, o porque en efecto los haya extraído de su patrimonio. Se trata de la necesidad de garantizar que el deudor cuente con medios para hacer efectivo el pago de su deuda, porque si no contara con bienes que le permitan satisfacerla, el derecho del acreedor se vería lesionado. De manera que ante contingencias de esta naturaleza el acreedor podría:

- Solicitar al tribunal que corresponda se persone en el lugar en que se encuentran los bienes y levante acta haciendo constar su existencia, su estado de conservación y la obligación de la persona que se designe en ese acto de cuidar de ellos hasta tanto sea resuelto el conflicto entre los sujetos.
- Solicitar al tribunal, de acuerdo con lo previsto en los artículos 76, inciso c), y 111, inciso g) del Código Civil, se anule o se revoque el acto por el cual el deudor se deshizo de sus bienes, y se quede sin patrimonio que le permita cumplir con su obligación. En tales casos si la tercera persona que adqui-

rió los bienes lo hizo sin dar algo a cambio o habiendo dado conoció la intención del deudor, se anulará el acto, y el acreedor podrá interesar al deudor la satisfacción de la deuda a costa de tales bienes.

- Solicitar al tribunal se anule, al amparo del artículo 67, incisos e) y f) del Código Civil, un acto que ha realizado el deudor para aparentar que no cuenta con patrimonio para satisfacer el derecho de su acreedor, siendo irreal el acto mediante el cual se despojó de sus bienes, y bastando al acreedor demostrar que efectivamente el deudor es el propietario de dichos bienes.
- Presentar ante el tribunal una reclamación contra los deudores de su deudor, de acuerdo a lo previsto en el artículo 111 inciso f) del Código Civil, siempre que el deudor no le haya reclamado a los primeros, no tenga bienes con los cuales cumplir con su obligación, y no sea esta inherente a su persona, pues si requiere de su intervención personal, por resultar, como por ejemplo, *la prestación de un servicio de talabartería, no podría reclamarse ello a un tercero que desconozca el oficio. En estos supuestos B le debe a C \$500, por lo que es su deudor; B no tiene con qué pagar, pero Z le debe a B \$600, y B no se los ha reclamado; entonces C, quien tiene derecho a cobrar los \$500, puede reclamar a Z por ser deudor de su deudor.*
- Solicitar al tribunal que se ponga bajo custodia de forma preventiva un bien o conjunto de bienes del deudor para evitar su desaparición, dispersión o pérdida, y de esa forma lograr que satisfaga la deuda que tiene consigo.

Si el deudor incumpliera, ¿qué derechos tendría el acreedor?

- Si la prestación es de dar, puede exigir que el deudor sea desposeído del bien y que le sea entregado.

- Si es de hacer, puede exigir la ejecución a costa del deudor.
- Si es de no hacer, puede exigir que se deshaga lo hecho indebidamente y se restablezca la situación anterior al incumplimiento.
- Si no puede obtener el cumplimiento de la obligación, o solo lo obtiene parcialmente, exigirá la reparación de daños y perjuicios, a menos que el incumplimiento haya sido por una causa ajena al deudor.

5.5. Sobre las formas de extinción de las obligaciones

Desde el propio nacimiento de una relación obligacional entre dos o más personas se prevé un momento en el que se extinguirá, y es que precisamente esa es la razón de ser de tales vínculos, los que no tienen carácter vitalicio, sino que el paso del tiempo les afecta por el interés del acreedor de ver satisfecho su derecho, y el del deudor de efectuar la prestación. De manera que cumplir con lo pactado es el modo normal y propio de extinción de las obligaciones, aunque existen otras causas por las cuales pueden dejar de existir, las que determinan el cese del vínculo entre los sujetos de forma definitiva y resultan:

- Si en lugar de realizar la prestación debida, el deudor satisface el crédito con una distinta, la que es aceptada por el acreedor; no obstante, si el bien que se entrega como pago tuviera vicios o defectos ocultos, el acreedor podrá reclamar del deudor su saneamiento.
- Si antes del término previsto para cumplimentar la prestación se perdiera o destruyera el bien objeto de la obligación sin que resultara culpa del deudor, lo que tiene que ser demostrado por este, el acreedor podrá reclamar a los terceros que provocaron la pérdida.

- Si el deudor no puede cumplir por hechos o circunstancias ajenos a él, como catástrofes naturales; sin embargo, si se tratara de una obligación recíproca, el que no puede cumplir debe devolver lo que recibió del otro.
- Si una misma persona es el deudor y el acreedor de una obligación a la misma vez, como por ejemplo, *si F le debe a B \$50 por un préstamo, y B fallece dejando a F como único heredero, entonces F tendría el derecho de cobrar las deudas de B, pero siendo él mismo el deudor, se convertiría en deudor y acreedor de la misma obligación, por lo que se confundiría su posición dentro de la relación.* Pudiera ocurrir además que solo se extinguiera una parte de la obligación, y en caso de deudores solidarios esta se considera liquidada para todos los deudores.
- Si dos personas son deudoras una de la otra por prestaciones monetarias o prestaciones de la misma especie, cuya cuantía está fijada en números o es fácil de obtener mediante un cálculo matemático y pueden ser exigidas, tendrán la posibilidad de compensar sus deudas con sus créditos hasta la cuantía del crédito menor; es decir, *si F le debe a H \$100 y H le debe a F, por otra obligación contraída, \$300, el que esté interesado puede hacerle saber al otro que compensarán las deudas, por lo que F ya no debería nada a H, y H le debería solo \$200 a F;* no obstante, los créditos no podrán ser compensados si provienen de la responsabilidad civil fijada por cometer delito, de la obligación de dar alimentos o si están retenidos o embargados por una tercera persona.
- Si el acreedor perdona al deudor, liberándolo de su deuda.
- Si el deudor muere siendo indispensable su participación personal para entender cumplida la obligación.
- Si el acreedor muere estando dirigida la prestación a su satisfacción personal.

- Si fuera una obligación en la que ambos sujetos son deudores y acreedores, el que cumplió puede interesar que le reintegren la prestación dada, dado el incumplimiento de la otra parte, como por ejemplo, *si B debe entregar a C \$500 y C debe entregar a cambio un televisor a B, y B cumplió sin que C lo haya hecho, B podrá solicitar que se le devuelva lo entregado y dejar extinguida la obligación.*

Las obligaciones, como habrá podido comprobarse, tienen fuentes diversas, y la concertación de negocios jurídicos entre las personas genera su variedad y riqueza. En el próximo capítulo se comentarán las obligaciones contractuales que regula el Código Civil, las que complementan el libro tercero de dicho cuerpo legal.

Capítulo 6

DERECHO DE CONTRATOS

El contrato es ley para las partes.

Digesto, lib. L, tít. XVII, ley 23

6.1. Comentarios iniciales

La idea popular de los contratos se asocia a múltiples situaciones cotidianas de la más variada naturaleza, lo que parte de que el intercambio de bienes y servicios en la sociedad es cada día más creciente, en tanto las personas tienden a participar en disímiles relaciones jurídicas que nacen del acuerdo de voluntades de los implicados y que generan las obligaciones a las que nos referimos en el capítulo anterior. Ello propicia el intercambio económico, pues en los contratos los sujetos se obligarán a prestaciones que pueden valorarse económicamente, y como se ha dicho, tendrán que manifestar su voluntad dirigida a determinado fin, lo que tiene regulación legal. Los contratos son bien diferentes, de acuerdo con las evidentes situaciones de hecho que reflejan. Pueden implicar o no el traspaso de propiedad de un bien, ser o no gratuitos, estar o no dispuestos expresamente en la ley, etc.

Pero el contrato puede estar dirigido no solo al surgimiento de obligaciones para las partes, sino a modificar las ya existentes o a extinguirlas, y puede contener además todas las cláusulas y condiciones que los contratantes estimen convenientes, a menos que la ley las prohíba. El Código Civil regula las obligaciones contractuales en los artículos 309 al 465, los que se comentarán definiendo cómo se nombran los sujetos que intervienen para establecer a partir de estos los derechos y obligaciones que ostentan, para cuya explicación se

ha considerado que, definiendo las obligaciones de los sujetos, de ellas se interpretan los derechos del otro, *pues si X tiene la obligación de entregar a B un bien, entonces B tendrá derecho a exigirle a X su entrega*, por lo que desde tal enfoque deben estudiarse los siguientes comentarios.

6.2. Promesa

Implica hacer una oferta de contrato a través de cualquier medio de comunicación, prometiendo una persona, llamada *promitente*, que efectuará un pago si otro realiza una actividad determinada.

Obligaciones del promitente

- No puede revocar ni modificar la promesa hecha mediante oferta de contrato durante el término de la oferta, de la ley, o en su defecto por uno prudencial.
- Si la promesa se hace públicamente, puede revocarse por el mismo medio que se hizo; pero quien haya ejecutado la prestación conservará su derecho al pago.
- Si la promesa es pública, está obligado a cumplir, y si fuera por oferta de contrato y quien acepta lo hace saber por carta u otro medio, el promitente queda obligado a cumplirla desde que lo conoció.
- Si se trata de concurso para ejecución de obra o trabajo determinado, debe comunicarse el plazo de cumplimiento, la cuantía del premio, el lugar de entrega y el procedimiento para la evaluación.

6.3. Compraventa

Es de los contratos de mayor incidencia práctica e implicaciones en el tráfico de bienes, pues supone la transmi-

sión de estos a otra persona, quien pagará por ellos determinado precio en dinero, establecido en los listados de precios oficiales, o en su defecto, acordado por las partes –vendedor y comprador–, y bastando el acuerdo de ambos respecto al bien que se vende para entender que es válido, a menos que la ley exija la forma escrita, como para los inmuebles, según establece el artículo 339.

¿Existen casos en los que se prohíba a una persona adquirir para sí determinado bien que esté a la venta?

En tales supuestos se encuentran los tutores, respecto a los bienes de sus tutelados –*entre padre e hijo*–, quienes representen o administren los bienes de un tercero respecto a estos –*si A faculta a B para que cuide de sus bienes y los divida cuando él fallezca*– y los jueces, fiscales, abogados, auxiliares judiciales y notarios, respecto a los bienes que se litiguen en los procesos en que intervengan en el ejercicio de sus funciones, excepto cuando el abogado es heredero o copropietario del bien litigado.

Obligaciones del vendedor

- Pagar gastos de entrega del bien vendido si no se precisó esto en el contrato, aunque pueden pactar en contrario.
- Garantizar al comprador la posesión legal y pacífica del bien vendido.
- Conservarlo en buen estado hasta que lo entregue.
- Reembolsar los gastos en que incurrió el comprador para conservar el bien.
- Hacer saber al comprador los defectos que pueda tener ocultos el bien vendido.
- Si no lo hiciera, y lo interesa el comprador, devolverá el precio pagado y los gastos en que aquel incurrió, o una parte del precio rebajado proporcionalmente.
- Si el bien se destruye por tales defectos ocultos conocidos por el vendedor, debe restituir el precio,

los gastos del contrato e indemnizar por daños y perjuicios.

- Advertir al comprador de los derechos de otras personas sobre el bien vendido.
- Si el comprador fuera desposeído del todo o una parte del bien vendido por pertenecer a otra persona, el vendedor tendrá que restituir el precio pagado, los frutos, los gastos del contrato y lo que pagó el comprador para participar en el proceso legal en el que lo desposeen de los bienes, siempre que este último haya interesado en dicho litigio que se le hiciera saber oficialmente al vendedor que estaba siéndole reclamado el bien que él le vendió.

Respecto a la venta de bienes con defectos, el comprador no podrá reclamar por estos deterioros cuando la venta se produjo en una feria, subasta pública, o si son mercancías que se venden como defectuosas, de desecho, usadas o en desuso.

Obligaciones del comprador

- Pagar gastos de recepción del bien vendido si no se precisó esto en el contrato.
- Pagar el precio del bien que adquiere en el lugar y tiempo acordado, o en su defecto, en aquel en que se entregó el bien.
- Pagar los gastos de formalización del contrato.
- Recibir el bien objeto de venta.

6.3.1. Compraventa en establecimientos de comercio minorista

Los compradores en estos establecimientos adquieren la propiedad de la mercancía al recibirla y pagar su precio. Tales establecimientos contraen las obligaciones siguientes:

- Vender al interesado todo de cuanto disponen, a excepción de las ventas sujetas a regulaciones especiales.

- Garantizar que los bienes vendidos posean la calidad, cantidad, medida y peso establecidos por la ley o por la costumbre de la localidad.
- Hacer saber al comprador los defectos que padezcan los bienes y reducir proporcionalmente su precio.
- Cambiarle el bien adquirido por otro del mismo género si hay causa justificativa y regulación legal que lo permita.
- Entregar por escrito al comprador las instrucciones para el uso del bien si requiere de normas específicas, y de no hacerlo, indemnizar por los daños que sufra por tal motivo, así como el documento que acredita la garantía, término y demás condiciones.
- Mostrar las mercancías al público, y si no es posible, al comprador a su solicitud.
- Mostrar visiblemente el precio del producto.
- Cambiar el bien defectuoso o devolver lo pagado si el bien no puede ser reparado adecuadamente.

6.4. Permuta

Es un contrato que se asemeja a la compraventa, distinguiéndose en que lo que entrega cada parte a la otra es un bien y no dinero a cambio de un bien. Tal semejanza explica que el artículo 370 del Código Civil disponga que las normas relativas a la compraventa le serán de aplicación en lo pertinente, por lo que las obligaciones para una y otra de las partes son las que antes comentábamos, a excepción de que, como apuntamos, lo que entrega cada permutante es un bien, intercambiándolo por otro. Las permutas son también contratos de gran relevancia en la práctica jurídica en Cuba, atendiendo a que con frecuencia las personas realizan actos de este tipo, sobre todo cambiando una vivienda por otra, aunque puede hacerse con bienes muebles, siempre tomando en cuenta si existen regulaciones especiales en otras leyes, decretos leyes o decretos que le sean aplicables.

Al igual que en la compraventa, si un sujeto permuta un bien que no es de su propiedad, el otro tendrá derecho a no

entregar el bien que ofreció para el intercambio, y la obligación de reintegrar el que recibió. Si por el contrario los permutantes ya hubieran entregado los bienes, el que pierde el bien, por ser propiedad de un tercero, tendrá derecho a recuperar el que entregó si estuviera en posesión del otro, o en su defecto podrá reclamar la indemnización por los daños y perjuicios causados.

6.5. Préstamo

En el préstamo intervienen dos sujetos que se designan como *prestamista* y *prestatario*. En virtud del contrato, el prestamista entrega una cantidad de dinero o de bienes, los cuales designa solo de forma genérica, es decir, sin especificaciones, asumiendo la obligación de reparar daños y perjuicios al prestatario por las afectaciones que haya sufrido dados defectos ocultos del bien prestado, siempre que se den dos condiciones: que el primero haya conocido de su existencia, y que el segundo, de acuerdo con su profesión u oficio, no pudiera advertirlos. Por otra parte, el prestatario está obligado a devolver en el plazo acordado una cantidad igual de la misma especie y calidad, de manera que si se prestan frijoles, designados así genéricamente, no podrá devolverse garbanzos; pero si se prestan granos, pueden devolverse lo mismo lo primero que lo segundo, siempre que no sea de calidad inferior a la media.

¿Una limitación en el préstamo?

No se pactan intereses, excepto si se trata de créditos a favor del Estado o del Banco. El Código regula el préstamo efectuado por una entidad bancaria como contrato de servicio bancario, al cual nos referiremos en este capítulo.

6.6. Arrendamiento

Contrario a los anteriores, el arrendamiento implica que el arrendador transmita una cosa a otra persona –el arrenda-

tario-, pero solo temporalmente, para su uso y disfrute, a cambio de un pago. Es de los contratos más típicos y frecuentes en la sociedad cubana, en el que toman parte lo mismo personas naturales que jurídicas, de manera que se arriendan sobre todo bienes inmuebles, aunque ello no excluye los muebles.

Obligaciones del arrendador

- Entregar el bien objeto del contrato.
- Hacer las reparaciones mayores o urgentes del bien.
- Garantizar al arrendatario el goce pacífico del bien.
- Sanear los defectos ocultos del bien, de acuerdo con las normas previstas para la compraventa; no obstante, tendrá el derecho a no devolver la totalidad del precio, sino que debe descontarse proporcionalmente de acuerdo con el tiempo en que el bien se disfrutó por el arrendatario.

Obligaciones del arrendatario

- Pagar el precio convenido.
- Usar el bien diligentemente de acuerdo con el uso pactado.
- Comunicar al arrendador la necesidad de reparar el bien.
- Realizar reparaciones menores para el uso del bien.
- Devolver el bien en el mismo estado, con el desgaste natural del tiempo, al finalizar el acto.
- No arrendarle a su vez a otra persona ni cederle el bien a otro por ningún concepto, excepto si el arrendador lo autorizó.

Precisión en torno a los derechos del arrendatario

- Mantener el contrato aunque cambie de propietario el bien arrendado.
- Que al ocurrir su fallecimiento, su derecho se transmita a sus herederos.

- Que se considere prorrogado el contrato por un término igual al original si el arrendador no se opuso a que permanezca en posesión del bien.

6.7. Donación

A diferencia de los anteriores, en la donación se produce una liberalidad que no exige dar ni hacer algo a cambio, por lo que es un contrato gratuito, en el que una persona –donante–, empobreciendo su patrimonio, transmite a otro –donatario– la propiedad sobre un bien. ¿Verbal o por escrito? Si se donan bienes muebles puede ser de cualquier forma, pero si fuere verbal, hay que entregar el bien en el mismo momento en que se acepta. Si fueran inmuebles, la donación se formaliza ante funcionario público –el notario–, aunque nunca podrán donarse bienes destinados a la producción agropecuaria, como las fincas. Si fueran órganos y tejidos, también pueden ser donados, haciéndose constar en el carné de identidad de cada persona si tiene la voluntad de hacerlo. El que dona un bien:

- Queda obligado a partir de que el donatario acepta la promesa de donación.
- Puede donar a una entidad estatal mediante documento privado.
- No puede establecer condiciones para donar.
- No puede revocar la donación después que el donatario la acepta.
- No puede establecer los efectos de la donación para después de su muerte.

6.8. Comodato

Se asemeja a la donación por ser gratuito, y al arrendamiento porque se transmite el uso temporal de un bien propiedad del comodante a otro sujeto que se denomina *comodatario*, quien

debe devolverlo. Podría ser el caso de las viviendas medios básicos entregadas para garantizar habitación de acuerdo con las características y lugar del trabajo que se desempeña, y respecto a bienes muebles, podrían ser los más variados, siempre que se entreguen para su uso temporal y posterior devolución.

Obligaciones del comodante

- Entregar el bien.
- Garantizar la posesión pacífica del bien al comodatario.
- Sufragar los gastos extraordinarios para conservar el bien cuando le sea comunicada tal necesidad por el comodatario.
- Pagar al primero los gastos en que incurre por defectos ocultos del bien, conocidos por él y no informados al comodatario.

Obligaciones del comodatario

- Dar al bien el uso previsto en el contrato, o el que se infiere de su naturaleza.
- Responder por la pérdida, daño o cesión de uso del bien a otra persona sin autorización, cuando hay uso contrario al previsto.
- Devolver el bien después de ser utilizado o al vencer el término del contrato.
- Asumir los gastos ordinarios para el uso y conservación del bien.
- Entregar el bien al comodante si este tiene necesidad urgente de él.
- No retener el bien al término del contrato aunque el comodante sea su deudor.

6.9. Servicios

Por este contrato una persona se obliga a realizar determinada actividad a favor de otra. Son las llamadas *obligacio-*

nes de hacer, que implican ejecución de prestaciones bien diversas, pero dirigidas a satisfacer intereses que son de la mayoría de las personas. En el Código Civil se especifican distintos contratos que son de servicios, como los de transporte, los bancarios, de hospedaje, mandatos, gestión sin mandato; no obstante, las normas contenidas en los artículos 320 al 331 son de aplicación a la generalidad de los servicios, o a aquellos que tienen en común la entrega de un bien sobre el que recae aquel.

¿Quién presta el servicio?

Las entidades estatales, un tercero al que esta le encomienda la ejecución total o parcial del trabajo, y también las personas naturales, estableciendo el artículo 320 la necesidad de que estas últimas se encuentren autorizadas, casos en la actualidad bien significativos, a partir de la ampliación del trabajo por cuenta propia, el que implica prestaciones de servicios, como los gastronómicos y los relativos a los oficios.

¿Qué garantías ofrece el servicio?

Nunca por un término inferior a seis meses, salvo que la ley establezca uno distinto, sin que el tiempo que tarde la reparación pueda considerarse parte del período de garantía.

6.9.1. Derechos y obligaciones del que presta el servicio

Derechos

- Negarse a recibir el objeto fuera de la fecha convenida o por presentarlo en condiciones inadecuadas.
- Dar por terminado el contrato y reclamar los gastos en que incurrió si el usuario no facilita la ejecución del servicio.
- Exigir el pago por almacenamiento u otros gastos en que incurrió si el usuario no se presenta a recibir el objeto.

Obligaciones

- Informar al usuario las características, tarifas y tiempo de ejecución.
- Advertir de las deficiencias que puedan quedar en el objeto para si desea desistir del servicio.
- Adoptar medidas para corregir las deficiencias del servicio, y en su defecto, indemnizar por daños y perjuicios causados.
- Cuidar el objeto, garantizando que no se pierda ni deteriore.
- Devolver las piezas defectuosas que fueron sustituidas o pagar su valor si el usuario desea vendérselas.
- Retener el objeto hasta tanto se le pague el trabajo.

6.9.2. Derechos y obligaciones del usuario que recibe el servicio

Derechos

- Reclamar ante quien presta el servicio por resultar deficiente.
- Exigir durante el período de garantía la subsanación de los defectos del objeto o la disminución del precio pagado, y si no fuera posible, que se le indemnice por daños y perjuicios causados.
- Establecer un nuevo término o condiciones para que se preste el servicio o dar por terminado el contrato.

Obligaciones

- Entregar el objeto sobre el que recaerá el servicio en la fecha prevista y en condiciones adecuadas.
- Facilitar la normal ejecución del trabajo.
- Informar de las deficiencias conocidas del objeto por si estas pueden influir en la ejecución del trabajo o sus resultados.

- En caso de que la prestación no se haya ejecutado completamente, pagará la parte del servicio realizado que pueda resultarle útil.

6.10. Depósito

Es un contrato relativo a la guarda y custodia de bienes muebles pertenecientes a otro –depositante–, con la confianza plena de entregar una cosa por la honestidad del que la recibe –depositario–. Pacto que se realiza de forma escrita, a menos que los bienes sean de escaso valor o se depositen por poco tiempo, siendo usual dejar como garantía de la devolución un comprobante de pago.

6.10.1. Obligaciones de los contratantes

Del depositante

- Entregar el bien.
- Pagar el precio convenido si no fuera gratuito el depósito, lo que de no hacerse provocará la retención del bien.
- Esperar un término prudencial para la devolución anticipada del bien.
- Pagar la indemnización por daños producidos por la devolución anticipada.
- Abonar al depositario los gastos necesarios y útiles que haya hecho para la conservación de la cosa.

Del depositario

- Recibir, guardar y custodiar los bienes que le fueron confiados.
- Adoptar todas las medidas para conservar los bienes.
- Devolver los bienes al término del contrato o en cualquier momento anterior si son reclamados por el depositante.

- Responder de la pérdida y deterioro de los bienes bajo su custodia.
- Responder por los daños que ocasionen a terceros los bienes bajo su custodia.
- No usar los bienes sin permiso del depositante.

6.11. Servicios bancarios

Los contratos de servicios bancarios comprenden diferentes tipos de prestaciones, y aunque el Código Civil los regula de forma general en los artículos 444 al 447, existen otro grupo de normas legales que los desarrollan separadamente. A través de estos contratos se realizan los cobros, pagos y otras operaciones por cuenta ajena. Las personas pueden optar por que se les concedan créditos, realizar depósitos, préstamos de dinero, compraventa de efectos públicos, de manera que tales servicios tienen una mezcla de otros tipos de contratos, ya comentados, resultando más relevantes para las personas naturales, los de cuenta de ahorro y los de préstamo bancario.

6.11.1. Contrato de cuenta de ahorro

El usuario del servicio entrega dinero al Banco en custodia, haciendo depósitos sucesivos, lo que genera obligaciones.

¿Qué obligaciones tiene la entidad bancaria?

- Abrir la cuenta a nombre del interesado, que puede ser un ciudadano cubano, resida o no en Cuba, los extranjeros residentes y las personas jurídicas.
- Ingresar las cantidades que se depositen por el usuario.
- Devolver al usuario el dinero depositado, total o parcialmente cuando lo solicite.
- Pagar al usuario los intereses bancarios que generó la cuenta de acuerdo con las tarifas establecidas por el Banco Central.

- Mantener el secreto bancario, ofreciendo información respecto a la cuenta solo a su titular o representante, a los herederos y beneficiarios, en caso de fallecimiento del usuario, y a los tribunales cuando así lo soliciten.
- Comunicar al usuario, y consignar al realizarse el contrato si este lo interesa, la designación del o los beneficiarios de la cuenta, quienes cobrarán hasta \$5000 de la cuenta cuando ocurra el fallecimiento del usuario.
- Solicitar al usuario su consentimiento para devolverle el dinero depositado por él en una moneda distinta de la empleada para el depósito.

6.11.2. Contrato de préstamo bancario

Es una variedad del contrato de préstamo del que comentamos anteriormente, donde la cosa prestada es siempre dinero, y el sujeto que lo presta es una entidad bancaria, sobre la base de la confianza en que el usuario tiene cómo devolver el dinero. Este tipo de préstamo se regula en diferentes normas legales, de acuerdo con las personas jurídicas a que se realiza y los tipos de bienes para los que se otorgan préstamos; no obstante, existen obligaciones fundamentales de las partes.

¿Qué obligaciones contrae la entidad bancaria?

- Poner a disposición del interesado una suma de dinero.
- Determinar los intereses conforme a las tarifas establecidas.

¿Y el usuario?

- Solo puede emplear el dinero recibido para los fines previstos en el contrato.
- Devolver en el plazo fijado la cantidad recibida en préstamo y los intereses.
- Ofrecer en garantía los ingresos que posea y que puedan ser embargados.

6.12. Mandato

Por este contrato una o varias personas, llamadas *mandatarios*, se obligan a realizar un acto jurídico o gestionarlo, actuando de conjunto o cada uno por separado, en interés de otro, denominado *mandante*; lo que hacen gratuitamente. Ambos podrán revocar o renunciar en cualquier momento, con lo que se extingue el contrato; pero si ocurriera antes de cumplirlo, procede indemnizar al afectado.

6.12.1. Derechos y obligaciones del mandante

Derechos

- Restringir o ampliar las facultades que concedió al mandatario.
- Otorgar facultades generales o específicas para actos concretos.

Obligaciones

- Entregar al mandatario los fondos necesarios para cumplir con el mandato.
- Pagar los gastos hechos por el mandatario con dinero propio.

6.12.2. Obligaciones del mandatario

- Ejecutar el mandato conforme a las instrucciones del mandante, excepto si es necesario apartarse de ellas de acuerdo con los intereses de este último, o no hay posibilidad de pedir nuevas instrucciones o recibir respuesta a tiempo.
- Ejecutar el mandato por sí mismo, y si delega en sustituto, es responsable en caso de incumplimiento, excepto si en el contrato se designó un sustituto.
- Informar al mandante de su actividad, sustituciones o delegación de facultades.

- Entregarle todo lo que reciba por razón de la gestión, excepto si los retiene como prenda por el incumplimiento del mandante de sus obligaciones.

6.13. Gestión sin mandato

Por este contrato alguien se encarga de los asuntos de otro sin mandato; pero si el titular del bien o del asunto consiente que el gestor lo haya tramitado, entonces rigen las normas del mandato antes comentadas. En este contrato intervienen tres personas: *X, que es el titular; Y, que es el que gestiona el asunto de X, y Z, que es la otra parte que interviene en el acto que Y gestiona a X.* De tal modo Y, el gestor, podrá exigir se le paguen los gastos en que incurre, cuando la gestión responde al interés que presuntamente tenía X, y tendrá la obligación de indemnizar por daños y perjuicios si la gestión se opone al interés de X, si obró de mala fe evitando un riesgo que amenaza a X, y también si X no confirma el acto realizado por Y. Por otra parte, Z tiene derecho a exigir que X ratifique o no el acto que Y realizó en su nombre, y si no lo hiciera en el plazo que le señale, Z no tendrá responsabilidad derivada del acto, por lo que no estará obligado a cumplir.

6.14. Poder

Al poder nos hemos referido en el capítulo 2 en ocasión de comentar la representación voluntaria. Mediante este una persona, que se denomina *poderdante*, le da facultades a otra *-apoderado-* para que lo represente en la realización de determinados actos, como por ejemplo, *A faculta a B para que se persone en el Registro de la Propiedad para tramitar la inscripción de la vivienda propiedad de A.* En estos casos se aplican las normas previstas para el contrato de mandato, y el documento en el que se consignan tales facultades debe otorgarse por un notario, excepto en los casos siguientes:

- Cobro de salarios, estipendios de estudiantes, pensiones de seguridad social, pensiones alimenticias y premios.
- Cobro por la explotación de las obras literarias, científicas, artísticas, o por innovaciones y racionalizaciones.
- Cobro de giros postales y telegráficos.
- Extracciones en cuentas de ahorro.
- Representación legal por abogados de Bufetes Colectivos.
- Situaciones de guerra en las que el militar otorga representación, y la jefatura o el director del hospital en que se encuentre la aprueba.
- Otorgamiento de facultades por el jefe superior de un órgano, organismo o una persona jurídica a favor de otra persona para la realización de determinado acto relativo a las funciones de los primeros.

El Código establece regulaciones para otros contratos como el de seguro, para cuyo estudio detallado debe consultarse el texto *Comentarios en torno al Contrato de Seguro*, del propio sello editorial. Las relaciones contractuales son por demás tan diversas como lo son las manifestaciones de voluntad de cada persona, de las que parten tales vínculos legales, de manera que siempre que no se oponga a lo expresamente regulado, pueden las partes establecer relaciones que se regirán por los preceptos comentados, o por los más afines cuando se trate de contratos atípicos.

Capítulo 7

DERECHO DE SUCESIONES

Hable el testador y su voluntad será ley.

Digesto, lib. XXXV, tít. I, ley 19.

7.1. Consideraciones generales

Así como los contratos posibilitan a un sujeto vivo transmitir a otro los bienes de su propiedad, también prevé el Código Civil normas jurídicas relativas al Derecho de Sucesiones, que regulan qué hacer cuando acontece el fallecimiento de una persona que poseía un patrimonio –conjunto de bienes, derechos y obligaciones–, en tanto es necesario darles continuidad a las relaciones jurídicas del fallecido. ¿A todas? No, solo a las transmisibles –ya fueran contractuales, obligacionales, sobre bienes–, que son a las que nos referiremos en estos comentarios.

Existen relaciones jurídicas inseparables del individuo que no pueden transmitirse, tales como los derechos inherentes a la personalidad, el derecho que tiene el autor de una obra literaria a que se consigne que fue su creador, los derechos y deberes derivados del matrimonio o de la relación filial, y la obligación que tiene que cumplirse personalmente dadas las cualidades del sujeto, como por ejemplo, *si se es arquitecto y contrató la elaboración de un proyecto que estaba a su cargo al fallecer, sin que quienes lo heredan puedan asumirlo por no tener los conocimientos que le permitan cumplir.*

¿Cómo designar a los sujetos en las relaciones jurídicas sucesorias?

El titular del patrimonio que fallece se denomina *causante*, porque pone la causa, que es la muerte, y aquellos a quie-

nes se transmite se nombran *sucesores*, que son los «llamados a la sucesión». Su determinación parte de la voluntad del causante –sucesión por testamento– o de la ley –sucesión intestada–, o de ambas cuando no se ha dispuesto en el testamento respecto a la totalidad del patrimonio hereditario –sucesión mixta–, aspectos en los que nos detendremos en los epígrafes siguientes.

7.2. Sucesión por testamento

Toda persona que sea capaz puede otorgar testamento, documento en el que consta su última voluntad respecto al destino de su patrimonio, de modo que una vez que fallezca, sus sucesores serán los que fueron designados en el referido documento.

¿Qué derechos le asisten al testador cuando otorga testamento?

- Instituir herederos, que son aquellos a los que se les asigna toda la herencia o una parte de ella.
- Instituir legatarios, que son aquellos a quienes se les otorga uno o varios bienes específicos.
- Distribuir toda la herencia en legados.
- Establecer una carga sobre el legatario de modo que este entregue o haga algo a favor de un tercero.
- Nombrar albacea, lo que se asimila al contrato de mandato, determinando el testador sus facultades; y si este no lo hace, se entiende que debe encargarse de realizar la división de la herencia, conservar y administrar los bienes, cobrar y pagar las deudas y satisfacer los legados.
- Disponer cómo se dividirá la herencia.
- Otorgar nuevo testamento, que revoca al anterior si es contrario a él.
- Designar sustitutos para los casos en que los herederos mueran antes que él, sean incapaces para heredar o renuncien a la herencia.

¿Qué prohibiciones existen respecto al otorgamiento del testamento?

- No pueden realizarse mediante un representante.
- No pueden testar dos o más personas en un mismo documento.
- La condición de heredero y la de legatario no puede depender de una condición o término.
- No puede nombrar como sucesor a los parientes del notario que sean ascendientes o descendientes, hermanos, tíos, sobrinos, suegros y cuñados, y tampoco a personas que hayan intervenido en el otorgamiento.
- No puede disponer de los bienes agropecuarios que sean de su propiedad, pues estos se transmiten tomando en consideración determinados requisitos como trabajar la tierra, depender económicamente de ella y grados de parentesco.
- Tiene que reservar la mitad del caudal hereditario al o a los herederos especialmente protegidos.

7.2.1. De los legatarios y albaceas

Los legatarios son sucesores designados en el testamento, por lo que si no se otorgara este, nunca existirían, pues la ley no ordena los legados. El testador, al disponer un legado, le atribuye a un sujeto un bien o derecho específico, o un conjunto de ellos, pero siempre bien determinados, lo que los diferencia de los herederos, a quienes se les concede la totalidad de la masa hereditaria o una parte de dicho total. Puede el testador además disponer que un legatario le entregue un legado a otra persona, lo que regula el Código Civil en su artículo 497, y puede además establecer que un legatario satisfaga una deuda o cumpla con una obligación.

¿Qué puede hacer el legatario al conocer su condición según lo dispuesto en el testamento? Puede decidir si acepta o no lo que a su favor se concede, y si lo renunciara, tendría que hacerlo constar por escrito. Si acepta, adquiere el legado

automáticamente; por lo que siendo un bien, recibe su propiedad, y siendo un derecho de crédito, lo adquiere y puede exigir su cumplimiento al que fuera deudor del causante. En todos los casos los legatarios tendrán que pedir al heredero o al albacea la entrega del bien o del título que justifique el crédito, los que no podrán tomarlos por sí.

El albacea, cuyo cargo es gratuito y personal, es también una figura de la sucesión por testamento, pues es en este documento donde el testador le atribuye a determinada persona la ejecución de lo dispuesto, aunque las facultades que el testador o la ley le imponen pueden ejercitarse también si se tratara de una sucesión mixta, pues su misión es defender la última voluntad del causante. El albacea puede aceptar o no el cargo, pero de hacerlo no puede pretender que dependa de una condición o un término.

7.2.2. Acerca de los herederos especialmente protegidos

También en la sucesión testamentaria se regulan las normas relativas a los herederos especialmente protegidos. Al autorizarse el testamento, el otorgante tendrá que tomar en consideración si respecto a él existen una o varias personas que cumplan con los requisitos que exige el Código Civil para garantizar la especial protección, y tiene, en consecuencia, que reservarles la mitad de su caudal hereditario. Por ello no puede ni omitirlos, ni reservarles menos de la porción, aunque si fueran varios dicha mitad se dividirá entre todos a partes iguales.

¿Quiénes pueden ser considerados como tal?

Solo los hijos, u otros descendientes en caso de que el hijo haya muerto primero que el causante; el cónyuge o los ascendientes –padres, abuelos–, que a la vez de ostentar dicho grado de parentesco, dependan económicamente del causante y no estén aptos para trabajar, de manera que faltando uno solo de los requisitos ya no tendrían derecho a ser considerados especialmente protegidos.

¿Cuándo falta la aptitud para el trabajo?

No estar apto implica no tener la capacidad, la destreza, la habilidad para acometer actividades laborales que le permitan obtener su sustento económico. La falta de aptitud viene dada por impedimentos físicos o síquicos, *lo que no ofrece dudas en un niño de siete años, o en un anciano con demencia senil, o en un esquizofrénico, o en cualquier persona que el tribunal competente haya declarado incapaz; sin embargo, otros casos son más polémicos, como el de los menores de edad con diecisiete años cumplidos, que la legislación laboral les permite vincularse al empleo –recuérdese que la mayoría de edad civil son los dieciocho años–, o también el de los discapacitados, entre otros*. De cualquier forma será discutible en un proceso, partiendo de la posibilidad real del sujeto de desplegar una actividad laboral tomando en cuenta su edad y salud mental, más allá de las preferencias del individuo, que puede optar por el estudio, por ejemplo, en lugar del trabajo.

¿Qué entender como dependencia económica respecto al causante?

Existe dependencia económica si se está sujeto monetariamente al causante, lo que implica que los gastos para la satisfacción de sus necesidades económicas fueron asumidos por el que falleció. Los casos que pueden presentarse son extremadamente diversos, por lo que para determinar si hay o no dependencia tendrán que analizarse con las particularidades que caracterizan cada situación, siendo posible que un mismo individuo dependa de más de una persona, como *los menores de edad respecto a sus padres*, y también que aun recibiendo pagos periódicos, no sean estos verdaderamente representativos en los gastos en que incurre la persona, y requieran de lo que otra pueda garantizarle, como *podrían ser los casos de ancianos con pensiones de seguridad social*.

¿En qué momento debe existir la dependencia económica del causante y la no aptitud para trabajar?

Indudablemente al momento del fallecimiento del testador, pues pudiera ocurrir que *A otorgara testamento en 1999 y con posterioridad a ello procreara hijos, o contraje-*

ra matrimonio, personas estas que si reúnen los requisitos pueden merecer la especial protección, y obviamente no fueron incluidos en el testamento al otorgarlo. O por el contrario, que en el testamento se hubiera reconocido a X, hijo de catorce años, como heredero especialmente protegido, y al producirse el fallecimiento ya se encontraba apto para trabajar y no dependía económicamente del causante.

¿Qué puede hacer aquel que merezca especial protección si el testador no lo tiene en cuenta al otorgar el testamento?

- Si lo omite, puede promover en cualquier momento ante el Tribunal Provincial un proceso solicitando la nulidad de la institución de heredero, porque lo que se destina a estos es lo que afecta la porción que les corresponde a los especialmente protegidos; manteniéndose los legados hasta la mitad del total de la herencia, pues si se exceden de esta tendrían que restituir ese exceso y llevarlo a la masa hereditaria.
- Si le reservan menos de la mitad que le corresponde, puede promover dentro del término de cinco años, ante el Tribunal Municipal, un proceso solicitando se complemente la parte que le corresponde.
- Si el causante en vida donó a los herederos instituidos en el testamento más de la mitad de su patrimonio, afectando con ello la parte que les correspondería a los herederos especialmente protegidos, estos podrían ejercitar ante el Tribunal Provincial una acción para rescindir el contrato de donación, la que permitirá incluir en la masa hereditaria los bienes donados, o en su defecto, sus valores.

7.2.3. Tipos de testamentos

Los testamentos pueden realizarse de formas diversas, y no siempre requieren la intervención de funcionarios. Usualmente las personas interesadas acuden ante un notario, que

lo redacta de acuerdo con la voluntad del individuo, quien comparecerá con dos testigos, según los requerimientos que para ese acto jurídico el notario está llamado a observar. Dicho funcionario queda obligado a dar fe de la capacidad de la persona que va a emitir el testamento.

¿Y si el notario tiene duda sobre la capacidad del testador?

Puede exigir que un perito dictamine si la persona tiene capacidad para manifestar su voluntad de forma inequívoca, y si no la posee, no se autoriza el documento, pues en él se deja constancia de la existencia de capacidad. Si se realizara, se lee en voz alta, y si el testador está de acuerdo lo firma, además del notario y los testigos.

Y si un ciudadano cubano se encontrara en el extranjero, ¿podría testar?

Puede hacerlo ante el funcionario consular cubano, quien remite una copia al Ministerio de Relaciones Exteriores para que se inscriba en Cuba.

¿Y si por el contrario se encontrara en un territorio donde se desarrollan acciones combativas?, ¿o se trata de un militar en campaña, de un viajero o tripulante cubano en nave o aeronave cubana de larga travesía que corre riesgo inminente de morir?, ¿o si fuere alguien que viva en un poblado en el que no haya notario y está en peligro de muerte?

En todos los casos podrían otorgar testamento ante el militar de mayor grado, el comandante de la nave o aeronave, o el delegado de la Asamblea Municipal del Poder Popular del territorio, respectivamente, siempre con la presencia de dos testigos. De cualquier manera, si terminada la campaña o travesía, o habiendo cesado el peligro de muerte, no falleciera el testador, tendrá que testar de forma común ante notario, porque pasados treinta días el testamento otorgado en dichas circunstancias especiales pierde todo valor.

¿Y puede otorgarse testamento sin que intervenga ninguna otra persona?

Es posible, pero requieren de un proceso judicial posterior al fallecimiento, que debe ser tramitado por los interesados para que el tribunal dé valor legal al documento, lo advere, lo dé por cierto, lo que constituye un requisito esencial para que tenga validez. Previa demostración del fallecimiento mediante la certificación de defunción expedida por el Registro Civil –la que se acompañará al proceso–, se valora si el testamento cumple con los requisitos que exige el Código en su artículo 485: debe estar escrito y firmado de puño y letra por el testador, contener año, mes y día de otorgamiento, sin tachaduras, y si las tuviere deben estar salvadas con la firma del testador como constancia de que fue él quien realizó la enmienda, o las anotaciones entre renglones. De esto se trata el llamado *testamento ológrafo*.

Para la tramitación del referido proceso se requerirá de la presentación de pruebas que permitan comprobar la autenticidad del manuscrito y la identidad del testador, ya fueran testigos, otros documentos o información pericial caligráfica. Sin duda, tiene sus ventajas, por resultar secreto, si así lo desea el testador, y porque no implica gastos y es sencillo en su confección; pero existe riesgo de que se pierda, destruya o falsifique, y de que la ausencia de asesoramiento legal haga que contenga incoherencias o contradicciones que dificulten comprender la voluntad del testador. En cualquier caso, si durante el proceso alguna persona se opone a la adveración del testamento, el Tribunal Municipal que conozca del asunto suspenderá la tramitación y concederá treinta días al inconforme para que presente impugnación al documento mediante el procedimiento correspondiente, y si no lo hiciera se concluirá el proceso de adveración.

7.2.4. Derecho de acrecer en la sucesión por testamento

Si uno de los herederos instituidos en el testamento renuncia a la herencia, la porción que a él corresponde se re-

parte entre el resto, aumentando la de cada uno en iguales cantidades, siempre que haya varios herederos, que el testador no lo haya prohibido, no haya nombrado un sustituto y que no haya asignado partes específicas para cada uno, como por ejemplo, *para A la cuarta parte, para B otra cuarta parte, y para C la mitad restante.*

7.3. De la sucesión intestada

Como ya se había adelantado, los sucesores del causante no solo se determinan mediante testamento; en primer lugar porque el otorgamiento del testamento depende de que sea voluntad del individuo realizarlo, no siendo obligatorio para ninguna persona, en ninguna circunstancia, y en segundo lugar porque aun y cuando se otorgue, pudieran ocurrir diferentes situaciones que harán necesario recurrir a otra vía para determinar los herederos del causante, que serían:

- El testador dispone de una parte de sus bienes, pero no del resto.
- El testamento se anula total o parcialmente.
- Todos los herederos instituidos en el testamento mueren antes que el causante, renuncian a la herencia o son incapaces para heredar.

Para garantizar la continuidad de las relaciones jurídicas la ley establece quiénes serán los sucesores, los que se denominarán *herederos legales*, que son los hijos y demás descendientes –nietos, bisnietos–, los padres, el cónyuge, los demás ascendientes –abuelos, bisabuelos– y los hermanos y sobrinos, de acuerdo al artículo 510 del Código Civil. Entonces, *si A fallece sin otorgar testamento, y al morir estaba casado con B, tenía dos hijos, C y D, su mamá Z, su abuela paterna T, su abuelo materno V, dos hermanos F, G y dos sobrinos, hijos de un hermano H que murió antes que A, ¿serían todos herederos de A?*

Pues no, porque aunque todos los mencionados tienen un parentesco con el causante, que coincide con los que estable-

ce la ley y aunque potencialmente, en determinadas circunstancias, podrían ser herederos, solo pueden definirse como tales, en el ejemplo anterior, a los hijos y a la viuda, por las razones que a continuación se explican. Los herederos legales tienen un número de orden, previsto en el Código Civil, en los artículos 514 al 521, de manera que el pariente más próximo, excluye al más lejano, es decir, si hay hijos, estos descartan a los hermanos.

Simbólicamente hablando sería como si chequeáramos la existencia de las personas que tienen parentesco con el causante para «llamarlos» a la herencia. El orden se establece del mismo modo que antes se ha enunciado: desde hijos y demás descendientes hasta hermanos y sobrinos, y para mejor comprenderlo, ha de pensarse con la lógica siguiente, a manera de diálogo interno:

¿Quién falleció? A, que es el causante en el ejemplo.

¿Tuvo hijos? Sí, C y D. Entonces heredan los hijos, que son los primeros que la ley «llama» a la herencia, a partes iguales, fueran o no procreados en matrimonio.

Ahora una salvedad: ¿Y si tuvo hijos, pero estos murieron antes que A, o renunciaron a la herencia, o son incapaces por abandonar el país o por otra causa? Pues, nos preguntáramos: ¿Estos hijos tuvieron hijos, es decir nietos de A? Si los tuvieron, entonces heredan los nietos en representación de sus padres, entre los cuales se distribuye la herencia, teniendo en cuenta que heredan solo lo que hubieran heredado sus padres. Es decir, *si C tuvo un hijo, y D tuvo tres, la mitad de la herencia que hubiera correspondido a C es para su hijo, y la otra mitad es para los tres hijos de D. Puede ser también que C, que es hijo, pueda heredar, y D no porque renunció, por ejemplo, por lo que hereda un hijo y los tres nietos en representación de su padre D.*

Ya se ha expuesto que los más próximos excluyen a los más lejanos; pero hay dos excepciones, por lo que, aunque hereden los hijos y/u otros descendientes, siempre habría que considerar el segundo y tercer llamado.

El segundo es el de los padres. ¿Por qué analizar el segundo? Porque si los padres no están aptos para trabajar y depen-

den económicamente del causante, entonces heredarían junto a los hijos a partes iguales. En el ejemplo *heredan a A, los hijos C y D y la madre Z si cumpliera con los requisitos, y cada uno adquiere la tercera parte de la herencia*. Si no los cumplieran, solo heredan si no hay hijos ni otros descendientes, pues son los dueños del segundo llamado y excluyen los siguientes.

¿Otra excepción con el tercer llamado? Sí, la del cónyuge. *Si A, al fallecer, estaba casado con B, como expone el ejemplo, entonces B heredaría junto a los hijos y a los padres con dependencia e inaptitud para trabajar, todos a partes iguales, por lo que correspondería a cada uno la cuarta parte de la herencia*.

Si no hubiera descendientes ni padres, entonces el cónyuge, que es el titular del tercer lugar en el orden de los llamamientos, podrá recibir la totalidad de la herencia, y el resto de los parientes quedan excluidos, y no tendría trascendencia para ello que entre A y B se estuviera tramitando el proceso de divorcio, o que estuvieran separados antes del fallecimiento, pues se entenderá que son marido y mujer mientras no haya sentencia del Tribunal Municipal que no pueda ser impugnada. También se le reconocerían los derechos del cónyuge a aquel que mantenía una relación no formalizada pero estable y única con el causante, no siendo casados con terceras personas, lo que posibilitaría el reconocimiento de la unión por el Tribunal Municipal a solicitud de la concubina de A.

Si al causante al morir no lo heredaran hijos, ni otros descendientes, ni padres, ni cónyuge, ¿a quién «llama» la ley a la herencia? A los abuelos y otros ascendientes, todos los que sucederían a partes iguales, lo mismo los de la línea materna que los de la paterna. En el ejemplo *serían T y V. ¿Y si tampoco heredaran abuelos por cualquier razón? Entonces correspondería a los hermanos de A y los sobrinos que representen a sus padres que hayan muerto antes que el causante*. En el ejemplo *sería que de todos los parientes descritos solo existieran hermanos y sobrinos, correspondiendo heredar a F y G, cada uno la tercera parte de la herencia, y los sobrinos que representan a su padre H que murió, heredan la otra tercera parte; sin embargo, si todos los hermanos de A hubieran fallecido*

antes que él, o hubieran renunciado a la herencia, o fueran incapaces para heredar, entonces serían herederos todos los sobrinos de A, entre los cuales se repartirá la herencia a partes iguales.

Otro detalle de importancia: si en vida del causante este realiza donaciones de sus bienes, los que tienen un valor superior a lo que hubiera podido dar o recibir si otorgara testamento, o si al hacer la donación compromete sus medios de sustento o habitación, y no hizo testamento, entonces antes de dividir la herencia hay que incorporar a la masa de bienes que van a ser divididos aquellos donados de la forma en que se ha explicado, luego de haber dejado sin efecto dicha donación, mediante la rescisión del contrato. Recuérdese lo que sobre la rescisión se comentó en el capítulo segundo.

7.3.1. Sobre el derecho de acrecer en la sucesión sin testamento

Si se tratara de la sucesión por ley y si alguno o varios de los llamados a la herencia fueran incapaces para heredar, renunciaran o murieran antes que el causante, y estos a su vez no hubieran dejado descendientes, entonces la parte que le hubiera correspondido se dividiría entre el resto de los herederos, como por ejemplo, *A tuvo tres hijos. Uno de ellos, X, renunció, pero no tuvo hijos –nietos del causante–; entonces la parte de X le correspondería a los otros dos hijos, la mitad para cada uno.*

Casos en los que no se produce el aumento en la parte que corresponde a los herederos por agregar lo que correspondería a otro:

- Cuando la causa de la incapacidad es el abandono del país de forma definitiva, y lo que le hubiera correspondido al incapaz tiene un valor superior a la suma del salario medio nacional de dos años.
- Si la renuncia se realizara a favor de otro heredero, o del Estado, de una organización política, social o de masas, o una cooperativa

7.4. Sobre las incapacidades para suceder

Designados los herederos y legatarios en el testamento o llamados por la ley los que ostenten el derecho, y antes de la aceptación de la herencia, resulta necesario valorar si los sucesores tienen capacidad para suceder al causante, lo que no significa ser mayor de edad o tener salud mental, sino estar aptos para acceder a la sucesión por no encontrarse en alguna de las situaciones que prevé el Código Civil en el artículo 469: el sucesor negó alimentos al causante o atentó contra su vida o la de otro sucesor, o beneficiario de la herencia, o empleó engaño, fraude o violencia para obligarlo a disponer algo en el testamento o a cambiar otro.

En estos casos los que tuvieran interés en que se declare la incapacidad podrán presentar al notario el documento que acredite la existencia de la causal, como por ejemplo, *cuan-do un tribunal en proceso penal sancionó al heredero por darle muerte a su causante*, y en caso de no resultar notorio el hecho y existiere conflicto al respecto entre las partes, podrá presentarse demanda ante el Tribunal Municipal interesando la declaración de incapacidad; sin embargo, si el testador de forma expresa –puede ser en el propio testamento–, o porque se deduzca de sus actos perdona al o a los herederos que hayan incurrido en alguna de las situaciones anteriores, nada prohibiría que puedan considerárseles como tal, lo que nunca ocurriría si la causa de la incapacidad es el abandono definitivo del país, la que reconoce el Código Civil en su artículo 470, pues siempre que el llamado a la sucesión salga del territorio nacional de forma irreversible, este se considerará incapaz para suceder y no podrá adquirir bien alguno en Cuba.

7.5. De la renuncia o aceptación de la herencia

¿Está obligado el sucesor a aceptar la herencia de su causante?

No, tiene también la posibilidad de renunciar a ella, de la forma y en el término que establecen los artículos 526

y 527 del Código Civil, haciéndolo constar ante el notario o ante el tribunal en el término de tres meses, el que se contará a partir de que el notario expida copia del testamento y la entregue a los designados en este como herederos; o en ausencia de testamento, se cuenta a partir del día siguiente al de la autorización del acta de declaratoria de herederos. Si no se renuncia, se entiende aceptada desde la muerte del causante, y si el heredero muere en este término, sin aceptar ni renunciar, entonces sus herederos pueden ejercer tal derecho.

No obstante lo anterior, en la práctica legal cubana, y de conformidad con lo que establece el Dictamen 327 de 2010 del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, la renuncia a la herencia en la sucesión sin testamento debe realizarse previa a tramitar la declaratoria de herederos. Para ello el interesado debe personarse ante el notario, quien extenderá un acta haciéndola constar, y ocuparán su lugar en la herencia los descendientes del que renuncia, lo que puede constituirse como solución cuando desean preservarse dentro del patrimonio familiar determinados bienes de valor económico como las viviendas, pues al no poder ostentarse la propiedad sobre más de una –excepto en casos de inmuebles en zonas de descanso o destinados a la explotación agropecuaria–, si el llamado es propietario de uno, puede renunciar para que alguno de sus descendientes, que no posean titularidad sobre bienes de esta naturaleza, pueda adquirir la vivienda que perteneciera al causante. Ni la aceptación ni la renuncia pueden revocarse, una vez realizadas, ni hacerse respecto a una parte de la herencia o establecer un término o condición.

Otros aspectos de interés

Cuestión distinta sería que, una vez declarados todos los herederos, uno o varios de ellos cedan sus derechos hereditarios a favor de otro de los instituidos ya en el trámite de adjudicación de la herencia, lo que pudieran hacer incluso gratuitamente, caso en el que sí tendrían todos la condición

de heredero, y no renunciarían a esta, sino a lo que le correspondería en virtud de ello.

7.6. La publicidad del testamento y del Acta de Declaratoria de Herederos

La ley garantiza que los posibles llamados a la herencia puedan conocer si el causante otorgó testamento y si, en defecto de él, ya se ha tramitado la declaratoria de herederos, de manera que puedan reclamar los derechos que consideran que les asisten. Ello es posible dada la existencia del Registro Central de Actos de Última Voluntad y Declaratorias de Herederos, que tiene su sede en la capital del país, en la calle Neptuno e/ Soledad y Belascoaín, al que se accede presentando la certificación de defunción del causante, a solicitarse en cualquier Registro del Estado Civil del país –preferentemente en el de la localidad en que se registró o donde se le dio sepultura al fallecido–, aportando como datos el Registro en que se asentó la defunción y el tomo y folio de la inscripción si se conociere o al menos la fecha de fallecimiento.

Puede además accederse a la información mediante los Bufetes Colectivos de todo el país, a través de los técnicos jurídicos, personal auxiliar del ejercicio de la abogacía y adecuadamente calificados para ello, o mediante las Notarías Estatales presentando la certificación de defunción del causante.

¿Cuál puede ser el resultado de la solicitud y qué hacer en cada caso?

- Una Certificación Positiva de Actos de Última Voluntad: que existe testamento otorgado por el causante o que ya se tramitó declaratoria de herederos. Tanto en uno como en otro se hacen constar nombre y apellidos del causante, fechas de nacimiento y fallecimiento, nombres de los padres, la Unidad Notarial, el notario, la fecha de otorgamiento y el tomo y folio de la inscripción del do-

cumento en el Registro Central, y si fueran varios testamentos, aparecen todos los otorgados. Con tales documentos podrá obtener copia del título sucesorio y realizar los trámites de adjudicación de los bienes, acompañando el resto de los documentos que el notario o el tribunal le solicite en su caso.

- Certificación Negativa de Actos de Última Voluntad: que no existe testamento ni declaratoria de herederos. Ello posibilitará al interesado tramitar la declaratoria de herederos del causante, para la que resultará requisito esencial aportar la referida certificación y las certificaciones de nacimiento y matrimonio, emitidas por el Registro Civil, que acrediten el parentesco entre el causante y los llamados a la herencia.

7.7. División de la herencia

Para comprender cómo se realiza la partición de la masa hereditaria, es necesario definir en primer lugar que hay cuestiones generales, comunes para ambos tipos de sucesión, entre las cuales destacan las siguientes:

- Los acreedores del causante podrán pedir que se le pague, oponerse a la división o solicitarla ante el Tribunal Municipal que corresponda.
- Los herederos pagarán las deudas, aportando cada uno una cantidad proporcional al valor de sus partes, como por ejemplo, *si X hereda la mitad, y A y B la cuarta parte cada uno, así, de igual forma, pagará el primero la mitad de la deuda, y los otros las cuartas partes de la deuda*. Antes es pagar que heredar.
- Antes de realizar la partición, si el causante hubiera sido de estado civil casado y adquirido bienes durante el matrimonio, habrá que dividir a partes iguales la comunidad matrimonial de bienes para

conocer exactamente cuáles son los bienes que forman parte de la herencia.

- Si entre los herederos hay acuerdo para realizar la división, esta se realizará sin intervención de ninguna otra persona, a menos que, por ejemplo, *el causante haya sido propietario de una vivienda*, caso en el cual la ley exige que se transmita la herencia mediante un documento público emitido por un notario.
- Si entre los herederos no hubiera acuerdo, cualquiera de ellos podrá solicitar al Tribunal Municipal correspondiente que intervenga en la partición, y se tramitará un proceso llamado *testamentaría* –cuando hay testamento– o liquidación de caudal hereditario, para el caso en que no haya testamento.
- Si existen herederos concebidos pero que no han nacido, es decir, que se encuentren aún dentro del claustro materno, el resto de los herederos, al realizar la partición, están obligados a reservar la porción que le corresponde.
- Si el causante hubiera tenido una cuenta de ahorro propia y al realizar el contrato con el Banco designó un beneficiario, habrá que entregarle a este la cantidad de hasta \$5000 al ocurrir el fallecimiento del primero, los que no forman parte de la herencia. Si por el contrario la cuenta fuera de la comunidad matrimonial de bienes, solo podrá disponerse de la mitad del saldo.
- Si hubiera en la vivienda muebles, enseres y objetos que sean indispensables para la continuación de la vida doméstica, estos se transmiten a los que reciban la vivienda como herencia, excepto si se trata de dinero, créditos, joyas, obras de arte, colecciones valiosas, equipos de transporte, objetos ornamentales o de uso personal del causante y todos los bienes lujosos.
- Si el causante hubiera sido propietario de bienes destinados a la producción agropecuaria, estos se

transmitirán a partes iguales, a los hijos, padres, hermanos y cónyuge sobreviviente, o a los nietos y sobrinos si sus progenitores hubieran fallecido o si no tuvieren derecho a la tierra, siempre que la hayan trabajado de forma permanente y estable, al menos durante los últimos cinco años de vida del causante.

- Si el causante hubiera sido propietario de una vivienda de residencia permanente, habrá que tomar en consideración las reglas específicas contenidas en la Ley General de la Vivienda a los efectos de la transmisión. Si fuera una destinada al descanso, por ejemplo, *en zonas de playa*, no tiene regulaciones específicas.
- Al realizar la partición hay que lograr la mayor igualdad posible, pues a cada heredero deben darse bienes del mismo tipo, calidad o especie. De no ser posible se atenderá a las necesidades de cada uno, y si el bien no puede ser dividido o su división hace que disminuya considerablemente su valor, se otorgará a quien le sea más útil desde el punto de vista del interés social.
- Luego de distribuir los bienes, el heredero que haya recibido alguno de valor superior a otro tendrá que indemnizar a los afectados para que todos tengan igual participación, como por ejemplo, *si a B le adjudican un refrigerador valorado en \$6000 y a C un ventilador valorado en \$500 y una turbina en \$1500, B tendría que pagar a C \$2000, y así cada uno tendría en valores \$4000.*
- Luego de realizada la partición, los herederos adquieren la propiedad de los bienes que le hayan correspondido.

Si se tratara de una sucesión por testamento, y hubiera herederos especialmente protegidos, luego de dividirse la comunidad matrimonial de bienes habrá que dividir a la mitad la herencia, correspondiendo una parte a los que os-

tentan la especial protección, y la otra al resto de los herederos. En el supuesto de que se hubieran otorgado bienes específicos a legatarios, no se incluirían dentro de la masa hereditaria.

7.8. Transmisión al Estado

El Estado podrá ser heredero del causante si así lo ha dispuesto este en el testamento; pero en defecto de ello, nunca se le considerará sucesor, pues la ley no lo concibe como heredero; no obstante, podrá adjudicarse la herencia cuando:

- No existan herederos ni por testamento ni por ley.
- El testador no haya dispuesto de todos los bienes y no tenga herederos legales, por lo que quedarían bienes que no serían para alguien en particular.
- Los herederos son incapaces para heredar o renuncian a la herencia, sin que haya algún descendiente que pueda representarlos.

○ también adjudicarse parte de la herencia cuando:

- Un heredero renuncia a favor del Estado.
- Un heredero es incapaz por abandono del país, y lo que le hubiera correspondido de la herencia tiene un valor superior a la suma del salario medio nacional de dos años, como antes se había explicado.

Las normas jurídicas comentadas en los capítulos precedentes son el vivo reflejo de la vida cotidiana de todo ciudadano. Su estudio no puede enfocarse de forma aislada, en tanto, el Derecho en sí es todo un sistema de normas, interrelacionadas tan estrechamente que en unas está la fundamentación o el complemento o la especificación de otras. El Código Civil deviene norma suplente, subsidiaria, accesoria de otras; incluso trasciende al estudio y regulación de normas penales, procesales, económicas e internaciona-

les; carácter supletorio que reconoce en su artículo 8 y ratifica en su Disposición Final primera cuando especifica aquellas materias civiles que se rigen por leyes especiales: la familia –Ley 1289/75–, los inventos –Decreto Ley 68/83–, la creación de obras científicas, artísticas, literarias –Ley 14/77–, la pesca –Decreto Ley 164/96–, la vivienda urbana –Ley General de la Vivienda y Disposiciones Complementarias–, los bienes agropecuarios –Decreto Ley 125/91–, las Cooperativas Agropecuarias –Ley 95/02–, entre otros.

El conocimiento de los derechos y deberes fundamentales que derivan del contenido del Código Civil cubano resulta una necesidad básica e inaplazable para quienes aspiren a intercambiar bienes y servicios, y adquirir y transmitir derechos sobre bienes desde la luz que ofrece un clima de legalidad.

Índice

PRESENTACIÓN / 3

CAPÍTULO 1. DERECHO CIVIL Y CÓDIGO CIVIL. DISPOSICIONES PRELIMINARES, ESPECIALES, TRANSITORIAS Y FINALES / 5

- 1.1. Concepción general sobre el Derecho / 5
- 1.2. Generalidades sobre las normas jurídicas / 6
- 1.3. Derecho Civil y Código Civil. Cuestiones preliminares / 8
- 1.4. Principios elementales del Derecho Civil recogidos en el Código / 12
 - 1.4.1. Límites al ejercicio de un derecho / 12
 - 1.4.2. Irrenunciabilidad de los derechos reconocidos en el Código Civil / 13
 - 1.4.3. La buena fe / 13
 - 1.4.4. Irretroactividad de las leyes civiles / 13
 - 1.4.5. Supletoriedad del Código Civil / 14
- 1.5. El transcurso del tiempo y su influencia en el Derecho Civil / 14
- 1.6. Sobre la validez de las presunciones legales / 17
- 1.7. De las normas de Derecho Internacional Privado en el Código Civil / 18

CAPÍTULO 2. LA RELACIÓN JURÍDICA CIVIL / 20

- 2.1. De la relación jurídica y su objeto / 20
- 2.2. La persona natural como sujeto de la relación jurídica civil / 22
- 2.3. De la capacidad jurídica de los sujetos / 25
- 2.4. Implicación jurídica civil del domicilio para la persona natural / 27

- 2.5. De los derechos inherentes a la personalidad / 27
- 2.6. De las personas jurídicas en el Derecho Civil / 28
- 2.7. De las causas de la relación jurídica civil / 29
 - 2.7.1. Los acontecimientos naturales y actos jurídicos civiles / 29
 - 2.7.2. De la ineficacia de los actos jurídicos / 32
 - 2.7.3. Publicidad de los acontecimientos naturales y los actos jurídicos / 34
 - 2.7.4. De la ilicitud de los actos y las formas de su restablecimiento / 34
 - 2.7.5. El enriquecimiento indebido y las actividades que generan riesgos / 39
- 2.8. De la protección de la relación jurídica civil / 40

CAPÍTULO 3. DEL DERECHO DE PROPIEDAD / 41

- 3.1. Formas de propiedad en Cuba / 41
 - 3.1.1. Propiedad estatal / 42
 - 3.1.2. Propiedad de las organizaciones políticas, sociales y de masas / 42
 - 3.1.3. Propiedad de las cooperativas / 43
 - 3.1.4. Propiedad de los agricultores pequeños / 43
 - 3.1.5. Propiedad de las sociedades, asociaciones, fundaciones, empresas mixtas y de otras personas jurídicas con características especiales / 44
 - 3.1.6. Propiedad personal / 44
- 3.2. Contenido del Derecho de Propiedad. Situaciones de poder y deber / 45
- 3.3. Especial referencia a la copropiedad por cuotas / 47
- 3.4. De la adquisición de la propiedad / 49
- 3.5. De la expropiación forzosa y la confiscación de bienes / 50
- 3.6. De las limitaciones derivadas de relaciones de vecindad / 51
 - 3.6.1. Situaciones de conflicto entre colindantes / 52
 - 3.6.2. Derechos y deberes derivados de las relaciones de vecindad / 53

CAPÍTULO 4. OTROS DERECHOS SOBRE BIENES / 56

- 4.1. De la posesión como otro derecho sobre bienes / 56
 - 4.1.1. Derechos que emanan de la posesión / 57
 - 4.1.2. A modo de ejemplos / 59
 - 4.1.3. Relación entre usucapión y posesión / 60
- 4.2. Del usufructo como derecho vinculado al Derecho de Propiedad / 61
 - 4.2.1. Derechos que emanan del usufructo / 62
 - 4.2.2. Obligaciones derivadas del usufructo / 63
- 4.3. Del Derecho de Superficie / 64
 - 4.3.1. Derechos que emanan de la superficie / 65
 - 4.3.2. Obligaciones derivadas de la superficie / 68
 - 4.3.3. Relación entre la superficie y la accesión / 69
- 4.4. Del tanteo y el retracto como derechos sobre bienes / 70
 - 4.4.1. Derechos y obligaciones que emanan del tanteo / 71
 - 4.4.2. Derechos y obligaciones que emanan del retracto / 71
 - 4.4.3. A modo de ejemplos / 72

CAPÍTULO 5. DERECHO DE OBLIGACIONES / 74

- 5.1. Comentarios preliminares / 74
- 5.2. Sobre el tiempo, lugar y modo de cumplimiento de las obligaciones / 77
- 5.3. De las garantías del acreedor para asegurar su derecho / 79
- 5.4. Sobre las medidas para proteger el crédito / 82
- 5.5. Sobre las formas de extinción de las obligaciones / 84

CAPÍTULO 6. DERECHO DE CONTRATOS / 87

- 6.1. Comentarios iniciales / 87
- 6.2. Promesa / 88
- 6.3. Compraventa / 88
 - 6.3.1. Compraventa en establecimientos de comercio minorista / 90
- 6.4. Permuta / 91
- 6.5. Préstamo / 92
- 6.6. Arrendamiento / 92

- 6.7. Donación / 94
- 6.8. Comodato / 94
- 6.9. Servicios / 95
 - 6.9.1. Derechos y obligaciones del que presta el servicio / 96
 - 6.9.2. Derechos y obligaciones del usuario que recibe el servicio / 97
- 6.10. Depósito / 98
 - 6.10.1. Obligaciones de los contratantes / 98
- 6.11. Servicios bancarios / 99
 - 6.11.1. Contrato de cuenta de ahorro / 99
 - 6.11.2. Contrato de préstamo bancario / 100
- 6.12. Mandato / 101
 - 6.12.1. Derechos y obligaciones del mandante / 101
 - 6.12.2. Obligaciones del mandatario / 101
- 6.13. Gestión sin mandato / 102
- 6.14. Poder / 102

CAPÍTULO 7. DERECHO DE SUCESIONES / 104

- 7.1. Consideraciones generales / 104
- 7.2. Sucesión por testamento / 105
 - 7.2.1. De los legatarios y albaceas / 106
 - 7.2.2. Acerca de los herederos especialmente protegidos / 107
 - 7.2.3. Tipos de testamentos / 109
 - 7.2.4. Derecho de acrecer en la sucesión por testamento / 111
- 7.3. De la sucesión intestada / 112
 - 7.3.1. Sobre el derecho de acrecer en la sucesión sin testamento / 115
- 7.4. Sobre las incapacidades para suceder / 115
- 7.5. De la renuncia o aceptación de la herencia / 116
- 7.6. La publicidad del testamento y del Acta de Declaratoria de Herederos / 118
- 7.7. División de la herencia / 119
- 7.8. Transmisión al Estado / 122