

**MINISTERIO DE JUSTICIA**

**Cuarta Edición Diplomado**

**“El rol de los profesionales del Sistema de Justicia en el marco del nuevo modelo económico y social cubano”**

**Título: El contrato de compraventa de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo de Santiago de Cuba, entre los años de 2020 a 2025.**

**Diplomante: Lic. Naiseli Lescay Delis.**

**Especialista superior en derecho territorial.**

**Tutora Lianne Yáñez Rey.**

**Subdirectora Técnica de CONSEL.**

**Consultor: Doctor Rolando Pavó Acosta.**

**Profesor titular.**

**Santiago de Cuba**

## PENSAMIENTO<sup>1</sup>

...”muchas de las situaciones existentes se resolverían si se cumpliera lo establecido con independencia de la emisión de una norma que actualizara las relaciones contractuales; pues la falta de cultura jurídica y las violaciones de las normas establecidas son las dos causas fundamentales de **incumplimiento** de los contratos económicos”.

## **DEDICATORIA**

A mis hijos por ser siempre mi fuente de inspiración desde que existen en mi vida, por todas las horas de insomnio y sacrificio durante la realización de esta tesina, para que nunca pierdan la fe, aunque la realidad intente vencerla.

A mi esposo por las horas de soledad y sacrificio durante la realización de esta tesina y su apoyo incondicional para ayudarme a cumplir mis metas.

A mis padres por hacer de mí una persona de bien; por estar allí siempre sin vacilaciones, por su apoyo eterno en toda mi vida, a quienes debo lo que soy.

A mi directora Olga Carmenaty Nariño por apoyarme incondicionalmente en mi superación profesional.

## **AGRADECIMIENTOS**

A mi Suegra y hermano por estar pendiente de mí, y ayudarme a cuidar a mis hijos cuando enfermaban para poder desarrollar mi investigación.

A mi tutora la Subdirectora Técnica Consultoría de Servicios Legales Lianne Yáñez Rey por su ayuda incondicional, su apoyo desmedido y su colaboración sincera.

A mi Directora Olga Carmenaty Nariño por los regaños día a día para que cumpliera con mi objetivo de superación profesional, además de su colaboración.

A todos los profesores de los módulos del Diplomado por compartir sus conocimientos y por la profesionalidad con que impartieron los mismos, a pesar de la circunstancia energética existente en nuestro país y en especial al comité académico por permitirme culminar el Diplomado.

A todos, muchas gracias.

## ÍNDICE

Introducción

Capítulo 1: Concepciones teóricas doctrinales relacionados con el contrato económico.

I.I Conceptualización y evolución del contrato económico.

I.II Conceptualización del contrato de compraventa.

I.III La importancia del papel del contrato económico en la gestión de la economía nacional.

I.IV El régimen legal de los contratos económicos en Cuba.

Capítulo II Del contrato de compraventa existente de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo al contrato propuesta de transformación.

II.I Deficiencias presentadas que limitan la ejecución del contrato de compraventa de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo Santiago de Cuba.

II. II Análisis de los resultados de los métodos empíricos utilizados en la investigación.

II.II.I La Encuesta

II.II.II Análisis Documental.

II.III Propuesta de proforma de contrato de compraventa de productos agropecuarios.

Conclusiones.

Recomendaciones

Bibliografía . Anexos.

## RESUMEN

El contrato económico ha sufrido desde su surgimiento hasta la actualidad notables transformaciones en el ámbito jurídico de lo cual no ha escapado esta institución en Cuba, emitiéndose una serie de disposiciones normativas en cada en cada etapa por las que ha transitado la economía cubana, que lo han convertido en un instrumento de vital importancia para el desarrollo de la gestión de la economía nacional en la actualización del modelo económico cubano.

Se ha logrado eliminar la dispersión normativa existente en materia contractual contando con dos cuerpos legales que responden a las condiciones actuales de la economía, de manera que permitan un mejor desenvolvimiento y eficacia de las relaciones económico-contractuales, no obstante persisten deficiencias en el proceso de contratación, no logrando que estos sean el instrumento rector de las relaciones entre los sujetos económicos. El contrato de compraventa es uno de los más utilizados en las transacciones de los productos agropecuarios, en el caso que se analiza los contratos de compraventa de productos agropecuarios en la UBPC EL ESPEJO”, presentaron deficiencias que tuvieron un impacto negativo en el desarrollo financiero, en el cumplimiento de los planes de ventas a la población y por consiguiente afectaciones al productor como consecuencias de la deficiente contratación.

## INTRODUCCIÓN

La actividad agropecuaria le permitió al hombre desde tiempos remotos “producir para subsistir y más tarde con el desarrollo de la misma, acopiar y comercializar”<sup>1</sup>. Es la agricultura y el comercio, actividades que permitieron el surgimiento y desarrollo de las bases económicas de los Estados.

En Cuba el Ministerio de la Agricultura, Órgano de la Administración Central del Estado, posee una gran importancia ya que constituye una vía más para el incremento de la producción, del suministro y comercialización de productos agropecuarios, cuyo destino es la población, las instituciones hospitalarias, educacionales, y en menor medida la exportación y el suministro para las infraestructuras del turismo. Este es uno de los objetivos que posee, es decir garantizar la alimentación de la población cubana y la foránea que utiliza los servicios turísticos cubanos.

La máxima dirección del Estado traza lineamientos y estrategias para lograr la óptima explotación de la tierra y mayor producción de alimentos, por ser uno de los eslabones fundamentales que conforman el complejo sistema de la economía nacional. Para la solución eficaz de todas las cuestiones que se suscitan dentro del mismo, se exige aplicar correctamente procedimientos y políticas afines a la organización de sus estructuras.

Los contratos como forma de vinculación jurídica, se han multiplicado y perfeccionado en la medida del progreso y complejidad del desarrollo económico social. Han sido las formas de expresión de la producción y de otras vinculaciones. El contrato como institución tiene sus raíces paralelas con el desarrollo de la humanidad, donde con el avance de la sociedad y la necesidad que tenía el hombre de satisfacer sus necesidades más apremiantes, hace suyo este modo de intercambio.

Posteriormente el desarrollo del comercio, hace que el intercambio de mercancías a lo largo de la historia, sea el centro de atención de un sin número de estudiosos y sabios del derecho por lo que fue desarrollándose a lo largo del tiempo desde el derecho civil madre del derecho, que en sus albores agrupaba en Roma, todo el derecho

aplicable en la ciudad, desarrollo de manera superlativa el contrato, como fuente fundamental de las obligaciones, que como se conoce es la base del derecho esclavista romano.

Convertido en la actualidad en el prototipo especial de las negociaciones, el contrato desde su surgimiento ha atravesado por diversas etapas, siendo modificado a lo largo de la historia, tratando de encerrarlos en marcos esquemáticos y rígidos, olvidando que su desarrollo están cambiante como la misma sociedad y porque no, también como el mismo hombre, protagonizado por los cambios tanto de la tecnología, la ciencia y la técnica. El desarrollo constante del contrato en el aspecto económico es una característica personalísima de este, y aunque algunos hacen de este un instrumento estático e inflexible, no se puede ignorar que es tan cambiante como el mismo Derecho.

En la sociedad moderna aun cuando no nos damos cuenta el contrato forma parte de nuestra vida cotidiana, debido a que constantemente estamos intercambiando en la búsqueda incesante de formas, encaminadas a satisfacer cada día en mayor medida nuestras crecientes necesidades materiales y espirituales, el contrato como objeto directo de protección tiene un significado amplio, siendo una categoría que en orden jurídico, expresa lo que ocurre en el ámbito económico, al ser como manifestó Delgado Vargara “ el cauce para el intercambio de bienes y servicios entre personas sea este en la esfera de las relaciones civiles o mercantiles que se desarrolla en el marco de las funciones públicas interestatales y privadas o por los sujetos que intervienen ya sea personas naturales o jurídicas.”

Diez Picazo definía al contrato como todo acuerdo de voluntades por medio del cual los interesados se obligan. Planteó que el contrato así concebido se convertirá en la institución central, en la piedra angular, no solo del Derecho Civil, sino de todo el ordenamiento jurídico. Cuestión en la que se está totalmente de acuerdo teniendo en cuenta que uno de los principios que rige esta institución es el acuerdo de voluntades.

Las modificaciones institucionales de 1992 marcan dialécticamente una visión novedosa de la política estatal en materia de la relación jurídica, al reactivar normas en desuso, o poner en vigor nuevas que incorporan opciones económicas destinadas a propiciar el desarrollo nacional, sin afectar los principios políticos y económicos del socialismo, que propician trascendentes cambios en la actividad empresarial.

En Cuba, el contrato económico aparece a partir del Primer Congreso del Partido, período en el que se crea la empresa estatal. En esta etapa el contrato económico es el instrumento que se emplea para la colaboración y relación entre las empresas es el vínculo legal entre las entidades, mediante el cual las mismas pactan sus relaciones en aras del cumplimiento de su objeto social y sus planes económicos.

Los graduales cambios operados y en curso, en el sistema de gestión económica del país y que tienen sus fundamentos político en Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución específicamente en los números 7, 10, 27 y 181 han hecho evidente la necesidad de proceder a un reordenamiento del régimen jurídico de la contratación económica dirigido en lo fundamental a establecer una normativa que reconozca y dote de una mayor economía contractual a los sujetos de la contratación y contribuya a elevar la responsabilidad de estos en el cumplimiento de sus obligaciones.

El contrato económico es el medio jurídico mediante el cual se establecen relaciones económicas patrimoniales de cooperación y de índole no patrimonial entre las organizaciones económicas que operan en la economía nacional. Más que un instrumento formal es una relación jurídica que sirve de base a los sujetos para el respaldo jurídico de los planes, donde existen garantías legales que protegen la efectividad de la responsabilidad sostenida en el cumplimiento de los requerimientos del contrato, de acuerdo con el objeto pactado.

Analizando esta institución hay que destacar la gran trascendencia que tiene esta para la sociedad y dentro de ella para la economía y el derecho, donde a través del contrato económico se fusionan sus conocimientos. Se logra que los contratos constituyan hoy las principales causas generadoras de la mayoría de las relaciones

económicas jurídicas y juegan un papel primordial en la sociedad actual. La contratación es una actividad de alcance nacional, imprescindible para el intercambio de bienes y servicios.

Hoy día el contrato económico en Cuba ha pasado por una etapa de transformación, de cuestionamiento incluso, respecto a su denominación y una indudable unificación sustantiva, que lo regresa a su origen civil. En el contexto de la actualización del modelo económico cubano, los problemas del contrato y la contratación ocupan un importante lugar. Tomar conciencia del tratamiento que se le ha otorgado a partir de una visión multilateral y sintética, es una necesidad improrrogable para la economía nacional.

Según lo establecido en la Constitución de la República de Cuba el estado dirige planificadamente la economía nacional y organiza, dirige y controla la actividad económica nacional conforme a un plan que garantice el desarrollo programado del país a fin de fortalecer el sistema socialista, y satisfacer cada vez mejor las necesidades materiales y culturales de la sociedad y los ciudadanos, promover el desenvolvimiento de la persona humana y de su dignidad, el avance y la seguridad del país.

Actualmente existen cuestiones de importancia que atentan contra el buen funcionamiento de nuestro sistema de contratación económica, como puede ser la utilización de este como instrumento para llevar a cabo la actividad fundamental, exigiendo porque una vez que las partes suscriban el contrato logren el cumplimiento de cada una de las cláusulas de este como parte de culminación de la relación entre estas y no lo que sucede actualmente que fuera de la obligación de pago no se presta mayor atención a otras cláusulas contenidas en el contrato, referidas a plazos de entrega, calidad, garantías, asistencia técnica, condiciones de entrega y recepción.

El contrato es conocido como el instrumento esencial e indispensable para la eficacia de la economía socialista, y especialmente de Cuba, que de forma general llega hasta nuestros días con una necesidad de modificación y constante actualización. Lejos de seguir su metamorfosis documental, exige de inmediato que

sea tomado y analizado desde otro punto de vista, es decir, como un acto jurídico generador de derechos y obligaciones y que no sea un documento formal por excelencia.

Resulta necesario dotar al contrato económico de elementos esenciales como una mayor autonomía, mayor transparencia, flexibilidad y acabar de eliminar el no cumplimiento de lo pactado, logrando que sea precisamente la verdadera negociación equilibrada entre las partes, la razón de ser del contrato económico.

Al verificarse la vigencia y efectividad de las normas jurídicas, se contribuye al desarrollo y fortalecimiento del mismo, se determinan las reglas que han caído en desuso o son inadecuadas para el nivel de desarrollo económico y social, se analizan los cambios sociales y económicos en relación con el tiempo de promulgación en relación con el tiempo de promulgación de las normas jurídicas que están vigentes, y se verifica el significado de uso y categorías, tales como el consensualismo, formulismo y las limitaciones impuestas a los diferentes actos jurídicos.

La renovada vigencia del tema de la contratación económica en el procedimiento cubano no podrá extenderse y desarrollarse cabalmente sin la incorporación de un enfoque multidisciplinario que complemente los planteamientos estrictamente jurídicos y en especial los de tipo constitucional. Es por ello que se aboga hoy con tanta fuerza por una utilización más eficiente de la legislación en esta materia, encauzado a un ajuste inmediato a las condiciones de la Cuba de hoy, tanto económica como jurídicamente, tratando de perfeccionar cada día más el objetivo de nuestro proyecto social que no es más que la producción agroalimentaria y el desarrollo de la economía nacional.

Cuba es un país que por ser eminentemente agrícola, necesita un estudio y perfeccionamiento teórico, doctrinal y práctico en lo concerniente al sistema de contratación económica, y más concretamente en el sector agropecuario. Se hace necesario la determinación de las deficiencias en los contratos de compraventa de

productos agropecuarios contribuirá a su perfeccionamiento y a su cumplimiento en favor de las partes interviniente y la sociedad en general.

La compraventa es uno de los contratos más utilizados en las actividades económicas del país, principalmente dentro de la agricultura. Esta institución jurídica ocupa un lugar sobresaliente en la esfera contractual, no sólo en materia civil sino también en la económica. Por lo que se pretende que la compraventa agropecuaria sea lo más adecuada y justa posible, en aras de lograr la mayor efectividad en la tramitación y puesta en marcha de este contrato y que este despojado de todo tipo de incongruencias.

La contratación económica y el contrato de compraventa son instituciones jurídicas que han sufrido transformaciones en el transcurso de los últimos años, la práctica de producción bajo la concertación del contrato de compraventa ha constituido un mecanismo esencial para el desarrollo y la modernización agrícola de los países industrializados, propiciándole al contrato un carácter obligatorio y planificado al imponer a los productores la contratación de toda su producción planificada para un año con el acopiador estatal. Dicha práctica se ha desarrollado profundamente también en muchos países en vías de desarrollo y economías emergentes. Cualquier producto agrícola se puede producir bajo contrato, incluyendo cultivos, productos acuícolas, forestales, tanto para consumo humano y animal, de igual forma para uso industrial.

Es de vital importancia centrar la atención en el contrato de compraventa que contiene los elementos típicos para el negocio jurídico de ventas de productos agropecuarios, porque en el mismo media entre los planes productivos y los resultados económicos alcanzados, donde tienen una participación activa y sustancial los diferentes sujetos que intervienen en las condiciones actuales de la economía cubana. El contrato económico juega un papel esencial, mediante éste se garantiza una mayor estabilidad y seguridad jurídica para el proceso de contratación de las producciones, al tiempo que debe tenerse en cuenta la libertad contractual entre las partes contratantes para pactar el objeto de los mismos.

También una de las razones que motivaron la presente investigación, pues resulta de vital importancia para el cumplimiento de las funciones empresariales en el ejercicio de la gestión, las relaciones contractuales para llegar a lograr satisfacer las necesidades de los clientes. La figura del contrato ha acaparado actualmente la atención no sólo de los teóricos del Derecho, sino también de los operadores jurídicos en la praxis. La relevancia de la autonomía de la voluntad en la creación, modificación y extinción del contrato; las abundantes y efervescentes modalidades atípicas y sobre todo el constante nacimiento y desarrollo de instituciones alrededor de la figura contractual sitúan a este tipo especial de negocio jurídico en la cúspide del análisis doctrinal y del debate teórico-práctico de las ramas civil y económica del Derecho, lo cual permite que salga a la luz el siguiente:

**Problema científico:** ¿Cuáles son las deficiencias que presentan los contratos de compraventa de productos agropecuarios, impidiendo su óptimo cumplimiento en la UBPC El Espejo de Santiago de Cuba?

**Objeto de investigación:** Determinar las deficiencias existentes en los contratos de compraventa para la redacción del contrato de compraventa de productos agropecuarios

**Objetivo general:** Elaborar una proforma de contrato de compraventa de productos agropecuarios que contribuya a su perfeccionamiento y la satisfacción de las partes intervinientes.

Para lograr el cumplimiento del objetivo general se proponen los siguientes:

**Objetivos específicos:**

Identificar las deficiencias que ostentan los contratos de compraventas de productos agropecuarios en función de su perfeccionamiento.

Argumentar la necesidad de tener en cuenta los elementos determinantes para la perfección del contrato de compraventa de productos agropecuarios.

Para desarrollar esta investigación se aplicaron varios de los métodos teóricos y empíricos contenidos en el campo metodológico de las ciencias jurídicas. Específicamente se emplearon los siguientes:

**Método histórico lógico:** nos permitió que en la investigación se desarrollara un análisis histórico en relación a cómo surgió y ha evolucionado el contrato en general y el contrato económico en la producción agropecuaria.

**Método teórico jurídico:** se utilizó para el análisis de diferentes posiciones de juristas y fuentes bibliográficas durante la investigación, lo que facilitó el conocimiento de criterios utilizados por diversos autores sobre el surgimiento y desarrollo del contrato, tanto en la esfera civil como en la economía.

**Método de análisis y síntesis:** que nos permitió establecer los elementos teóricos esenciales del tema y su integración con el objetivo planteado.

**Métodos empíricos:** fue realizado el estudio de documentos jurídicos que nos permitió analizar las disímiles deficiencias que presenta la contratación económica en la esfera agropecuaria. Para lo que analizamos de productos agropecuarios de la UBPC El Espejo del poblado del Caney, que nos propició el basamento y fundamento de las deficiencias detectadas.

**La técnica de encuesta:** se utilizó por la importancia y veracidad de la información que brinda. Se encuestaron a 6 trabajadores de la UBPC El Espejo del Caney en Santiago de Cuba, los que ocupan cargos de especialistas, con la categoría de funcionarios y directivos de más de 10 años en la actividad, lo constituyen el 51% de los existentes, a miembro de la Asociación Nacional de Agricultores Pequeños dentro de los que se encuentran funcionarios de la dirección provincial y municipal así como presidentes de CCS y UBPC lo que representa el 25 % existiendo entre ellos; profesionales del derecho, ingenieros de diferentes materias y técnicos, también se encuestaron a los productores dedicados a la producción agropecuaria lo que representa el 24 % de las que en la actualidad se dedican a la producción agropecuaria, para lograr tener un 100% en la muestra de opinión y experiencia acumulada.

Los encuestados con su respuesta permitieron una valoración de sus criterios respecto a los posibles beneficios y desventajas derivadas del uso de contrato de compraventa.

Lo que está vinculado al problema planteado y las limitantes que entorpecen la ejecución correcta del mismo. Se realizaron encuestas a jueces, abogados de bufete colectivos y consultores jurídicos de la Consultoría de Servicios Legales de la provincia de Santiago de Cuba, para obtener una muestra de la opinión de los operadores del Derecho con relación a la problemática planteada y así poder enriquecer la investigación.

**Análisis documental:** En el desarrollo del trabajo se consultaron fuentes bibliográficas internacionales que abordan el tema desde el punto de vista doctrinal, así como nacionales, haciendo un recorrido por los textos clásicos y de actualidad. Se consultaron además varios cuerpos normativos para el análisis de la legislación; adicionalmente, fue revisada y estudiada una muestra de 30 expedientes de convenios desarrollados por la UBPC el Espejo del Caney, a los efectos de la obtención de datos que permitieran sustentar la investigación y ver el cumplimiento de la ejecución del contrato.

Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos propuestos, se ha estructurado el trabajo en dos capítulos, los que se desglosan a continuación:

En el primer capítulo se analiza desde una perspectiva histórica al contrato, desde su surgimiento hasta la actualidad, refiriéndonos al contrato de compraventa, en cuanto a su evolución, conceptualización y modalidades en la esfera agropecuaria., ámbito de vital importancia para la gestión de la economía cubana y el régimen legal de los contratos en cuba.

En el segundo capítulo se realizará un análisis técnico jurídico del contrato de compraventa existente en el sector agrícola para la producción agropecuaria, los elementos técnicos que regula el contrato de compraventa de producción agropecuaria y las deficiencias que limitan la ejecución de este contrato. Se propone la proforma de contrato de compraventa de productos agropecuarios.

La tesina consta de conclusiones, recomendaciones, bibliografía y anexos.

## CAPITULO I: CONCEPCIONES TEÓRICAS DOCTRINALES RELACIONADOS CON EL CONTRATO ECONÓMICO.

I.I. Conceptualización y evolución del contrato. I.II. Conceptualización del contrato de compraventa. I.III La importancia del papel del contrato económico en la gestión de la economía nacional. I.IV El Regimen Legal de los contratos económicos en Cuba.

I.I Conceptualización y evolución del contrato económico:

*“La voz contrato proviene del latín contractus que a su vez es participio del verbo contrahere, (lo contraído); por tanto, no era más que la situación que daba origen a un vinculum iuris de carácter especial, este es la obligatio. Para que esta existiera era preciso que los actos que dieran lugar a ella tuvieran un connotado carácter ritual y solemne. El ordenamiento jurídico no daba fuerza obligatoria más que a un numerus clausus de contratos; no se concebía el contrato como una categoría general”.*<sup>3</sup>

Los contratos, como forma de vinculación jurídica, se han multiplicado y perfeccionado en la medida del progreso y complejidad del desarrollo económico social. Han sido la forma de expresión de las relaciones de producción y también de otras vinculaciones o relaciones jurídicas convencionales de significada connotación económica. ALBADEJO GARCÍA define *“El contrato es la herramienta por excelencia para el intercambio de Bienes y servicios, por tanto una de las instituciones jurídicas con mayor vitalidad en cualquier sistema”*

En tal sentido se destaca lo planteado por VALDÉS DÍAZ que el contrato es *“un negocio jurídico, incluso se califica como el negocio jurídico por excelencia, pero dentro de aquella categoría general tiene sus particularidades, su peculiar forma de manifestarse en la realidad jurídica”*..En el Código Civil cubano se expresa que con *“el Contrato se constituye una relación jurídica o se modifica o extingue la existente “* Para DIEZ PICAZO *“se entiende por contrato todo acuerdo de voluntad entre dos o más personas dirigidas a crear obligaciones entre ellos, y el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respeto a otras u otras, en dar cosas o prestar algún servicio”* y de igual formas refiere

que“ es una de las ideas centrales de todo el sistema de Derecho privado, y, junto con la propiedad, constituye uno de los pilares básicos del orden económico, pues a través de él se realiza la función de intercambio de los bienes y servicios.

Por otro lado, LASARTE plantea que *“el contrato, lato sensu, es todo acuerdo de voluntades tendente a producir efectos jurídicos. En ese acuerdo subyace obviamente un intercambio económico, por lo que se ha afirmado que el contrato es la veste jurídica de una operación económica”*<sup>15</sup>. Esta definición ofrecida no coincide con el criterio que al respecto tiene la autora debido a que existen contratos donde no se produce un intercambio económico, por lo que, si se condiciona la existencia del contrato a este aspecto, se limita su conceptualización.

Sin embargo BLANCO, realiza otra definición cuando plantea *“el contrato es un acto jurídico bilateral para cuya existencia se requiere (...) la manifestación de voluntad de dos o más personas; las que, reconociendo distintas causas y tendientes a diferentes fines, han de coincidir necesariamente para formar el consentimiento (...) del que se ha de derivar los efectos obligatorios de la manifestación de voluntad: todo consentimiento, en este sentido, resultará obligatorio, aunque no todo contrato reconocerá como base de su eficacia el mero consentimiento.”*<sup>16</sup> Por su parte, POTHIER, autor del conocido *Traité des obligations*, define el contrato, en el sentido ya realizado por DOMAT y contrapuesto al concepto romano, el contrato es una especie de convención, y este es *“el consentimiento de dos o más personas para formar entre ellas alguna obligación, para extinguir una anterior o para modificarla”*.

HEGEL, para examinar el concepto de contrato parte de analizar que cuando se habla de esta figura, se está superando a las relaciones de propiedad. Era del criterio de que...*“en el contrato constatamos que progresivamente se va afianzando la libertad, primero en la propiedad, poniendo las cosas al servicio de la vida de la persona; en segundo lugar, desde la propiedad se pasa al contrato, en el que una voluntad reconoce a otras voluntades, en el que una voluntad libre reconoce a voluntades, y se pueden transmitir sus propiedades”*.

En este mismo sentido el Código Civil cubano, no realiza una definición del contrato limitándose a plantear que mediante él se constituye una relación jurídica o se modifica o extingue la existente. Este criterio lo asume la autora como atinado, en aras de la no obligatoriedad de realizar definiciones en estos cuerpos legales.

En la legislación cubana actual se define el contrato a los efectos del Decreto Ley No. 304, *“es el contrato al acto jurídico mediante el cual se crean, modifican y extinguen relaciones jurídico-económicas de naturaleza obligatoria, para la ejecución de una actividad productiva, comercial o de prestación de servicios en el que intervienen tanto personas naturales como jurídicas”*<sup>20</sup>. De lo antes expuesto se deduce que existen varios elementos que el Derecho Canónico introdujo en el concepto de contrato como fueron el cumplimiento de la palabra prometida, la presunción de la buena fe y el justo equilibrio de las prestaciones.

Varias son las definiciones de esta institución, pero todos se basan en tres presupuestos fundamentales, estos son: la economía liberal, la igualdad de los contratantes y la autonomía de la voluntad, tal y como se veía desde el Derecho Canónico, que ejerce una influencia mucho mayor en la formación del concepto moderno de contrato. Queda claro que para definirlo el contrato no se puede pasar por alto dos ideas fundamentales: la voluntad y la relación jurídica obligatoria.

En correspondencia con las diferentes conceptualizaciones antes referidas es que se hace imprescindible en este punto sin pretender dar una definición al respecto mencionar elementos que se ponen de manifiesto en cada una de ellas.

Los cuales son:

- el contrato es un acuerdo de voluntades,
- genera derechos y obligaciones, para las partes contratantes y sus causahabientes, en caso de muerte,
- tiene una connotación patrimonial,
- todo contrato es un negocio jurídico.

## **I.II. Conceptualización del contrato de compraventa:**

Existen diferentes tipos de contratos, destinados a la producción agropecuaria que persiguen lograr un producto con determinadas características en función del mercado en donde serán empleados. En este sentido cada día toma más auge la especialización para que sus producciones agropecuarias sean más competitivos, a la vez que sus compradores exigen de requisitos para estos, lo que conlleva modalidades contractuales con este fin.

Teniendo en cuenta las transformaciones actuales que sufre el sector agrario en Cuba, y la necesidad de un tratamiento diferenciado en esta materia y sus normativas, en función de definir una amplia gama de tipos contractuales, vinculados con el objeto social de las entidades agrarias que intervienen en el proceso de concertación, y cuyas relaciones con otros órganos y demás entidades estatales, deben ser a través de los contratos económicos. Este incide en la política agraria del país, convirtiéndose en instrumento de regulación de la producción que tiene como destino el consumo social, en tanto con el mismo se definen cifras y líneas productivas por cada forma de propiedad o tenencia de la tierra agrícola, o el mercado como forma libre de competencia, en el cual se pactan precios en virtud de la oferta y la demanda.

Igualmente definen dentro de ellos al contrato de compraventa con reserva de dominio; de arrendamiento; de arrendamiento con opción de compra; de aparcería; censos temporales; hipoteca inmobiliaria; así como cooperativas y asociaciones agrarias. Al triunfo de la revolución, las relaciones jurídicas contractuales en materia agraria se establecieron con el fin de llevar a cabo la comercialización de los productos agrarios, los que se basaron en el contrato civil de compraventa.

En 1978 por el Decreto-Ley No.15 se rige el contrato económico entre las personas jurídicas y naturales y dentro de estos últimos se reconocen a los agricultores pequeños y a las Cooperativas de Producción como sujetos de las relaciones contractuales, entre otros mencionados en dicho cuerpo legal. En esta norma se definen como aquel que tiene causa y expresa jurídicamente las relaciones económicas, monetario-mercantiles, entre los sujetos antes referidos y establece las obligaciones emergentes de las mismas, a fin de asegurar la cooperación organizada para la ejecución del Plan Único de Desarrollo Económico y Social. Puntualiza dentro de sus tipos al de Compraventa Especial de Productos Agropecuarios.

Tal como se conoce la circulación de los bienes en toda la sociedad humana se hace preferentemente por contratos de compraventa o cambio de cosas por dinero, y por ella, pasan de continuo de una mano a otra, bienes de la más diversa naturaleza. Todo esto ha determinado que en los ordenamientos jurídicos de los diferentes países hayan tratado de regular esta importante realidad económica.

Con el surgimiento del Decreto No.80 se le concede al contrato un carácter obligatorio y planificado. La legislación dio la oportunidad de celebrar contratos no planificados para producciones fuera del plan, pero estos prácticamente no fueron utilizados. El plan era tan abarcador que dejaba poca probabilidad del empleo de contrato no planificado.

Durante una década (1981-90) el contrato de CVEPA jugó un papel importante en las relaciones económicas y monetario-mercantiles entre productores y acopiadores. Reportó para las partes y la economía nacional una serie de beneficios, pues se convenían plazos de entrega y hacían estimados obligatorios de producción con el objetivo de lograr su cumplimiento, acordaban precios por cantidad, el suministro de envases y su devolución, las formas, plazos e instrumentos de pago, el lugar de entrega de los productos y la responsabilidad por la no recogida, el transporte y su pago, las condiciones específicas y las características de cada producción, la calidad de los productos, el mecanismo de las declaraciones por incumplimiento, la forma de resarcimiento de daños y perjuicios, las sanciones pecuniarias y el Arbitraje Estatal ya extinguido, la solución de discrepancias y el pago de los daños ocasionados.

La compraventa es un contrato que se perfecciona con el consentimiento prestado por personas con capacidad para obligarse y no estén sometidos a prohibiciones legales. El Código Civil cubano de 1987 admite la compraventa como un contrato traslativo de la propiedad, y lo define “ *como aquel contrato por el cual una persona se obliga entregar a otra un bien determinado con la finalidad de transmitir el dominio a cambio de que esa otra persona entregue un precio cierto en dinero o signo equivalente*”; su importancia radica en que a través de este contrato circulan los bienes en la sociedad que se proyecta en el ámbito jurídico como primordial, todos los ordenamientos jurídicos tienen a este contrato de patrón. De

la regulación normativa apuntada, se deducen sus características de contrato principal, consensual, bilateral, oneroso y conmutativo.

Otro de los aspectos a considerar en el contrato de compraventa es que está conformado por elementos personales, reales y formales. Este genera obligaciones tanto para el vendedor como para el comprador. Los que deben quedar pactados claramente en los contratos de compraventa en lo referente a los bienes se entregan completos en correspondencia con lo establecido en el contrato y en las disposiciones aplicables, el momento en el cual se considera cumplida la obligación del vendedor, los términos y condiciones de la asistencia técnica que pueda requerir el comprador, el lugar de entrega de los bienes, cuál de las partes realiza la transportación de los bienes y por cuenta de quién corren los gastos de transporte de acuerdo con las disposiciones.

### **I.III. La importancia del papel del contrato en la gestión de la economía nacional**

Como se ha venido diciendo, acerca del contrato como tal y su vínculo consustancial con la gestión de la economía nacional es necesario, comentar un poco sobre la escala del contrato y su trascendencia en esta parte. La importancia del contrato económico la encontramos en su capacidad de servir de instrumento a la realización de la actividad de las entidades o personas naturales en el proceso de formación y ejecución del plan de la economía nacional. El contrato es, como nos dice Duarte Álvarez, “Un instrumento esencial para el conocimiento de estas necesidades y demandas sociales y para su consecuente armonización con los recursos existentes., los productores o entidades que suministran o prestan servicios y sus clientes contactan entre sí, despejan sus necesidades y concretan jurídicamente sus compromisos mutuos.”

Es decir, el primer aspecto de importancia es que en la fase de elaboración del plan las entidades que le corresponde interactuar en su ejecución, conocerán las necesidades que tienen para llevar a efecto ese plan prospectivo y las comunicarán a su proveedores para poder planificar los productos y servicios que se requiere adquirir o realizar. Convirtiendo éstas cifras y necesidades en obligaciones completas, conforme a las posibilidades reales de cada eslabón de la cadena y se lo harán conocer a los órganos correspondientes de los niveles de superiores de dirección.

Esto evitaría los planes que como frecuentemente ocurre, no coinciden con las posibilidades y necesidades reales de sus ejecutores y los consumidores en general, generando o bien las producciones en exceso de las necesidades reales o carencias injustificadas, todo lo cual perjudica indefectiblemente a la economía.

En el mismo artículo antes citado, en el ya lejano 1989, Duarte Álvarez expresa “Del mismo modo el contrato económico no sólo fundamenta la calidad del plan elaborado y propuesto, sino también permite predecir con precisión cómo se comportará el cumplimiento del mismo el cumplimiento de los planes depende del nivel de aseguramiento contractual que estos tengan, tanto por los insumos necesarios como por la existencia de un mercado para comercializar lo producido. Es por ello que el contrato se convierte en el sustento material de la ejecución de los planes económicos que de esta forma se convierten en confiables y cumplibles” y el “El contrato Económico como expresión jurídica de estas relaciones monetario mercantiles se nos revelan en su interrelación con el sistema de planificación como un activo real e insustituible instrumento de conformación, fundamentación y sustento de los planes económicos en el proceso de su elaboración.”

De lo anteriormente explicado se deducen algunas cuestiones que demuestran el papel rector que ocupa el contrato económico en nuestros días que lo hacen un instrumento de organización de las relaciones económicas, un elemento integrador en la planificación mediante el cual se controla el financiamiento con el que se cuenta para la realización de la actividad económica de que se trate en sentido amplio constituye un instrumento de dirección económica.

Una forma resumida de la importancia de los contratos económicos nos la propone García Veloso, en un artículo reciente sostiene que: “Se pueden definir los aspectos en los que el contrato sirve a los fines específicos de la gestión eficiente y eficaz de los sujetos en pro del desarrollo uniforme de la economía nacional en las siguientes aristas.”

Como medio de concreción de las cifras, tanto en la elaboración como en la ejecución del plan, convirtiendo los números en obligaciones concretas y tangibles, ya sea en el aseguramiento de los insumos y materias primas necesarias para realizar las actividades productivas y de servicios, como en la realización de las ventas de esas producciones, mercancías o servicios. 2. Como medio de garantizar la concertación, es decir, que las obligaciones sean fruto de la composición voluntaria

y autónoma de las partes, dentro de las líneas universales marcadas por el Estado y el plan correspondiente, sin la imposición externa casuística, lo que proporciona garantías de cumplimiento. 3. El control recíproco de las partes en el cumplimiento de sus obligaciones y la solución de los incumplimientos por medio de los mecanismos de ajuste convencional y, en última instancia, por vía judicial, descargando los sistemas de órganos y organismos administrativos. 4. La garantía de cumplimiento por la conminación con medidas de carácter patrimonial, que permiten prevenir el incumplimiento y resarcir el perjudicado en caso concretarse.

Como puede observarse, ha existido una invariable coincidencia a lo largo de los años, sobre la función del contrato económico y su importancia en la gestión de la economía nacional, lo que obliga a mantener estrecha vigilancia sobre su correcta formación y ejecución, determinando para ello los obstáculos y deficiencias que le impiden desplegar toda su eficacia.

#### **I.IV Régimen legal de los contratos económicos en Cuba:**

El asunto del régimen legal del contrato económico ha sido estudiado sobre todo, para argumentar la dispersión legislativa que existía en esta materia, el asunto de la norma aplicable gana importancia para determinar necesariamente las disposiciones imperativas que delimitan la libertad contractual que se recoge en el principio básico de autonomía de la voluntad, así como para integrar las lagunas que las partes dejan en su espacio bilateral. Los graduales cambios que se están operando en el sistema económico del país, han hecho evidente la necesidad de un reordenamiento del régimen jurídico de la contratación económica, dirigido a establecer una normativa que reconozca y dote de una mayor autonomía contractual a los sujetos de la contratación y contribuya a elevar la responsabilidad de estos en el cumplimiento de sus obligaciones.

Además fue necesario la dispersión legislativa que en materia contractual caracterizaba al ordenamiento jurídico, preservando como única fuente supletoria de estos contratos al código civil “ La existencia de reglas y principios en materias de contratos debían sr expresamente reconocidas para poder exigir su observancia desde el proceso de concertación, asegurando las relaciones de cooperación entre las partes, se hacía necesario dotar al sistema de contratación de las

flexibilidades necesarias que llegara a tutelar aquellas transacciones que tienen lugar en el ámbito de las relaciones interempresariales sin que para ello se exija la existencia de un contrato escrito.

Por todo lo anteriormente explicado en diciembre del año 2012 se promulga el Decreto Ley 304 'De la Contratación Económica'<sup>44</sup> donde se define el contrato como 'el acto jurídico mediante el cual se crean, modifican y extinguen relaciones jurídico-económicas de naturaleza obligatoria, para la ejecución de una actividad productiva, comercial o de prestación de servicios en el que intervienen tanto personas naturales y jurídicas nacionales'.

Siendo del criterio que es un concepto abarcador, que tiene en cuenta todos los aspectos que están presentes en las relaciones económicas del modelo económico actual, con las características para que se utilice y cumpla tal y como necesita, quiere y exige la dirección del país y las condiciones actuales. A raíz de la promulgación del anterior cuerpo legal se hace necesario reunir los diferentes tipos de contratos en un solo cuerpo legal aplicable a la definición de contrato anteriormente enunciada siendo este el Decreto No 310. En este se regulan los diferentes tipos de contratos dentro de los que se encuentra el contrato de compraventa que es el objeto de nuestra investigación

Además de estos dos cuerpos legales rectores existen otros que están relacionados con el proceso de contratación económica como:

- Ley 59 del año 1987 Código Civil Cubano, única fuente supletoria.<sup>46</sup>
- Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico.

- Resolución 181 del año 2014 del Ministerio de Finanzas y Precios,<sup>49</sup> sobre los precios de venta oferta y demanda.
- Instrucciones 215 del año 2012 del Tribunal Supremo Popular. Establece la presentación del contrato económico u otro documento análogo junto al escrito promocional en los procesos ejecutivos y ordinarios sometidos a su conocimiento, como requisito para su admisión.

## **Capítulo II. Del contrato de compraventa existente de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo al contrato propuesta de transformación.**

II.I Deficiencias presentadas que limitan la ejecución del contrato de compraventa de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo Santiago de Cuba. II.II Análisis de los resultados de los métodos empíricos utilizados en la investigación. II.III La Encuesta. II.III.I Análisis Documental. II.III.II Propuesta de proforma de contrato de compraventa de productos agropecuarios.

II.I Deficiencias presentadas que limitan la ejecución del contrato de compraventa de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo.

Dentro de los problemas que dificultan la ejecución del contrato de compraventa de la producción de productos agropecuarios, se encuentran las deficiencias en las cláusulas imprescindibles para que quede validada con todas las garantías procesales. Del análisis realizado se aprecia que aún y cuando resulta no se establecen cláusulas de exclusividad a favor de las partes. La que debe hacerse constar, no se presume el aviso como medida preventiva, las partes deben establecer en el contrato las formas de aviso ante la eventual posibilidad de un incumplimiento en su ejecución, la limitación o exención de la responsabilidad.

Las partes pueden establecer en los contratos, las causas de limitación o exención de responsabilidad, así como el modo de proceder cuando estas concurren y la solución de controversias, pactarse el órgano judicial ante el que se resolverán

las controversias. No obstante, deben negociar y solucionar amigablemente sus controversias previamente, debiendo agotar todas las posibilidades de arribar a acuerdo llegado el momento, la modificación y terminación. Asimismo, pueden establecer los motivos de la terminación y la vigencia del contrato. Corresponde a las partes, en su caso, determinar el término de prórroga de este, en defecto de lo cual se considera su expiración cuando finalicen o se cumplan las obligaciones establecidas.

En el contrato deben prever en el caso de las circunstancias que pueden dar lugar a la modificación del contrato y el modo en que debe realizarse. Asimismo, tampoco cuenta con una cláusula que puedan establecer las causas para la limitación o exención de la responsabilidad o de las formas de garantizar el cumplimiento del mismo y en ese sentido no se pacta la sanción pecuniaria (para los posibles incumplimientos de ninguna de las partes) y no se prevé como fuerza mayor la demora. No se regula el término y la forma en que la UBPC se lo comunicará al productor, para que adopte las medidas y minimice los daños, existen además otras deficiencias de contenido como las garantías al productor.

Se detecta además que hay cláusulas que aún y cuando se pactan son muy superficiales. Siendo estas las que están relacionadas con la calidad, los precios, plazos de entrega y limitaciones o exenciones de la responsabilidad en las entregas de los insumos.

Se continúa aplicando la proforma de contrato de Compraventa Especial de productos trae consigo que en la ejecución de los contratos y su cumplimiento, surjan problemas, relacionados con la entrega de cantidades inferiores a las pactadas y demora por la no disponibilidad.

El atraso en la entrega de los productos por causas previstas o no en los contratos, ocasionan daño al de plan de producción de la UBPC, lo que modifica el plazo de entrega o retorno inicialmente pactado, convirtiéndose en un incumplimiento al momento, aunque no necesariamente en el futuro agropecuarios a pesar de ser dictaminados negativamente y son firmados por los directivos de las cooperativas, sin tener en cuenta el asesoramiento legal aportado.

### **Irregularidades presentadas en la ejecución del contrato**

Existe una serie de problemáticas que se pueden resumir en la incorrecta ejecución del proceso de contratación por los funcionarios y trabajadores del sistema agropecuario, tanto a la hora de cumplir con sus obligaciones como cuando deben exigir a la otra parte el cumplimiento de las suyas. Esta situación trae consigo deficiencias en las gestiones previas consistentes en las conciliaciones, reconocimientos de deudas y reclamaciones comerciales que deben efectuarse antes de la presentación de la demanda judicial, las que se manifiestan de dos formas, lo que trae como consecuencia ineficacia para el desarrollo de un proceso judicial en el caso de incumplimiento contractual.

En primer lugar la UBPC realiza esta gestión directamente con los Agricultores Pequeños socios de la cooperativa, debido a que todas las acciones se han realizado con ellos durante la ejecución del contrato que fue concertado con la UBPC, por lo que no son admitidas por no ser considerados parte en el proceso.

En segundo lugar cuando se realizan las gestiones con las cooperativas son meramente formales porque no se analizan las causas de los incumplimientos alegados por los productores por existir un total desconocimiento de las dificultades presentadas durante la ejecución del contrato.

Cualquiera de las dos situaciones expuestas constituyen irregularidades que aún subsisten en los procesos económicos, pero además influyen para la no correcta aplicación de los métodos alternativos de resolución del conflicto, en este caso el de la negociación y la conciliación. Esto dificulta todo tipo de gestión encaminada a resolver el incumplimiento basándose en el principio de buena fe.

**Del análisis realizado a la letra del contrato, se aprecia que existen otras irregularidades que van en detrimento de la naturaleza del mismo y que en definitiva obstaculizan las relaciones económicas que de él se desprenden, entre ellas se puede señalar:**

El contrato comprende varias modalidades de negocio jurídico, lo que dificulta su interpretación y aplicación. Es decir el objeto del contrato es demasiado abarcador, cuando en realidad debiera circunscribirse a cumplir de forma objetiva

con la obligación que satisfaga la necesidad de los clientes. Los tipos de convenios agropecuarios previstos por las disposiciones vigentes, condicionan según su modalidad o variante, al contrato.

El tipo utilizado es muy genérico teniendo en cuenta que en él se enuncian diferentes modalidades de convenios, las que no se particularizan a la hora de concertarlo el contrato, siendo importante que los firmantes conozcan cada uno de los elementos que van a formar parte del mismo antes de proceder a su firma y no con posterioridad. Supliendo esta deficiencia con anexos y suplementos distorsionando el significado de para lo que están concebidos estos pues aún y cuando pueden utilizarse para concretar el contenido del contrato es solo para modificar un determinado aspecto y no para generar nuevas obligaciones. Lo correcto sería la existencia de un contrato por cada tipo de modalidad del negocio.

Otra de las figuras que entorpecen el proceso es el incumplimiento contractual establecido, en el caso en que el productor le da un destino no autorizado a los productos con que cuenta, obteniendo un beneficio patrimonial de forma particular y afecta el patrimonio de la cooperativa . Debido a que posee la disponibilidad de las productos agrarios y no responde por la pérdida de estos, efectúa la venta obteniendo el valor de los mismos para su beneficio particular, teniendo que responder la forma productiva por tal incumplimiento.

Por otra parte, llama la atención en relación con las deficiencias formales y de redacción de los contratos, los cuales en muchos casos, se han firmado por las partes, pero sus anexos están totalmente en blanco, quedando en suspenso las obligaciones contractuales, dando muestras además, del desconocimiento de las normas legales que regulan todo el proceso de contratación. Esta situación trae como resultado una deficiente materialización de las relaciones contractuales, y por ende, de la comercialización de los productos, que en definitiva, afectan de manera sensible a la población, como destinatario más importante de los mismos.

## **II.II Análisis del resultado de los métodos empíricos utilizados en la investigación**

Sin lugar a dudas, las deficiencias y contradicciones presentes en el vigente contrato de CVPA utilizado para la producción agropecuaria en la UBPC El Espejo, son bien conocidas, no sólo por los sujetos a los que va dirigido éste, que sufren en sí las consecuencias de tales problemas, sino también por los especialistas, estudiosos y encargados de operar con las normas del Derecho de contrato. Con frecuencia estos se refieren y analizan los fundamentos de estas disposiciones en encuentros, eventos científicos, intercambios de experiencias nacionales e internacionales, conferencias docentes, y otras oportunidades de exposición y debate en torno al tema.

Aun cuando se tenía una sólida convicción de la teoría en relación con las irregularidades que están presentes en el actual procedimiento de contratación y la necesidad que en consecuencia existe, de establecer una nueva proforma, se estimó pertinente conocer la opinión que tienen otros juristas. A pesar de que se desempeñan en diferentes oficios y funciones, conocen de una u otra manera las normativas procesales establecidas en el Decreto ley No.304/2012 y Decreto ley No.310/2012 establecidos para regular el derecho de contratos.

Las acciones metodológicas se iniciaron con un estudio y análisis del contenido de la proforma de contrato utilizado en la UBPC El Espejo, empleado para realizar la compraventa de productos agropecuarios, estableciendo un seguimiento durante el transcurso de la ejecución. Siendo posible obtener importantes conclusiones en relación con su objeto, la conveniencia o no de continuar con su implementación, ya que se aprecia que en un solo documento legal se regulan obligaciones que obedecen a diferentes tipos de contratos, sin embargo no existe correspondencia entre el contenido y el objeto que en la práctica motivo el negocio jurídico.

### II.III.I La encuesta

Mediante la técnica investigativa de la encuesta, se realizó a 21 juristas, intentando conocer las diferentes perspectivas. Se interesó el criterio de 3 jueces que han resuelto procesos por incumplimiento de contratos de producción agropecuaria, 1 asesor propio, 10 abogados y 7 consultores jurídicos, los que prestan servicios de asesoría a empresa del sector agropecuario que conciertan contratos para compraventa de productos agropecuarios. Además encuetaron 13

especialistas de UBPC y CCS 15 presidentes de cooperativas, 20 productores; estas fueron realizadas dentro de un ambiente fraternal y con absoluta libertad de expresión para los sujetos.

Con relación al tiempo de experiencia laboral de los encuestados, también prevaleció la diversidad; Jóvenes ofrecieron por igual sus criterios sobre la cuestión planteada. En este sentido, se ha de apuntar que el 10.5% de ellos, acumulaba cinco años o menos, de vida laboral como jurista; el 25% se encontraba entre 5 y 10 años; el 28.5% correspondía a quienes tenían entre 10 y 15 años de trabajo; el 20% estaban en el rango entre 15 y 20 años; el 10.5% se ubicaba entre los 20 y los 30 años de vínculo laboral; y sólo el 5.5% sobrepasaba los 30 años de ejercicio profesional.

La primera de las acciones concretas de esta técnica investigativa fue ofrecer previa información a los encuestados, los objetivos con los cuales se realizaba el trabajo. Luego se aplicó la encuesta, con cuyas primeras interrogantes fue posible conocer las características de los participantes, resaltando la riqueza de la muestra seleccionada, no sólo por las funciones que desempeñan dentro de las instituciones que representan como operadores del sistema judicial, sino por el nivel científico que los acompaña, a la par de la experiencia que en la generalidad de los casos poseen.

Con las restantes preguntas se insistió de manera dirigida en la ineffectividad del contrato de CVPA utilizado y la necesidad de la modificación del tipo de contrato que se ejecuta para lograr eficacia del negocio jurídico. El 100% de los encuestados coincidieron en afirmar que en la actualidad resulta inadecuado a los efectos del objeto del negocio jurídico que se pacta. Estos resultados contribuyeron a reafirmar los elementos planteados en la tesina sobre la existencia de la problemática referida.

Con igual coincidencia se expresaron la totalidad de los encuestados para un 100%, en relación con la necesidad de aplicar una proforma de contrato de producción cooperada. Argumentaron en este sentido que con la ejecución de la de CVPA se imposibilita las reclamaciones y demandas en los casos de incumplimientos pues las obligaciones no se corresponden con el objeto establecido, lo que dificulta su eficaz manejo y correcta aplicación.

Al contrario de tan coincidentes opiniones en torno a los temas referidos; con respecto a la presunta utilización de la proforma de contrato de compraventa de productos agropecuarios producción como vía de solución para la contratación de la producción de los productos agroalimentarios, los criterios estuvieron divididos. Aun cuando el 83 % considera que el contrato actual no es que se corresponde con el negocio jurídico desarrollado. Opina la 92% que resulta necesaria la aplicación de una proforma de contrato de compraventa, argumentando que la utilizada en la actualidad no es la más adecuada, porque entorpece su ejecución.

De igual forma señalan que la cooperativa juega un doble papel, es decir, como comprador y vendedor tendiendo a confundir las obligaciones de cada una de las partes. El 90% de los encuestados expusieron lo beneficiosa que resultaría la aplicación de la proforma de contrato de compraventa, porque se ajustaría el negocio jurídico al objeto del contrato, se lograrían resultados que estuviesen en mayor correspondencia con los intereses de todas las partes.

El final de la encuesta, arrojó que el problema planteado está presente, y que es criterio de la mayor parte de los que en ella intervinieron, la necesidad de una nueva proforma de contrato. La modificación principal habría de estar encaminada a ajustar el negocio jurídico establecido para la compraventas, una proforma que lo establezca en su objeto tal y como está concebido.

Los resultados de la encuesta demuestran, que existen limitaciones significativas en relación con el nivel de conocimientos y efectividad en la contratación para el desarrollo agropecuario en los que efectúan el acto de negociación y firma del contrato. El contrato como instrumento legal no es tenido en cuenta, sino visto como documento más y se centran las discusiones solamente a determinar qué productos poseen, la etapa que proponen para su recogida y la cantidad a contratar para su entrega; lo que demuestra que no existen compromisos en toda su amplitud y por tanto no se tienen en cuenta los deberes y derechos de ambas partes.

## II.II.II Análisis documental

Del estudio de las sentencias<sup>138</sup> revisadas las cuales en su momento resolvieron los procesos que fueron presentados a los tribunales la autora aprecia la situación originada de conflicto, donde la utilización del contrato de compraventa, que el incumplimiento de la entrega de los productores de las cooperativas asociados que habiendo cometido actos los cuales pudieran ser constitutivos de delito (venta a terceros de la producción), se escudan en el acto de compra. Existiendo una afectación a la Empresa que no ha sido posible resarcir por ineficiencia contractual.

De la revisión de las proformas de contrato productos agropecuarios, se determinó que no es sólo un problema el tipo que se utiliza, sino también su contenido, la ejecución, y otros documentos necesarios obteniéndose como resultado que es ineficiente el tipo de contrato aplicado. Se hace imprescindible revisarlo debido a la serie de dificultades que presenta el contenido.

También se puede apreciar que se impone la contratación, lo que es inadecuado porque si se tiene en cuenta la norma que se establece hay que destacar que los directivos de cooperativas y los órganos superiores de dirección no deben regular los aspectos del proceso porque contradicen la legislación vigente y extralimitando sus facultades. Debido a que son indicaciones generales emitidas sin tener en cuenta especificidades de cada negocio en particular.

### II.III Propuesta de la proforma de contrato de productos agropecuarios

El redimensionamiento, en sede contractual, avocado por las nuevas condiciones socioeconómicas del país, facilitó, flexibilizó y rescató, con una uniformidad y organización legislativa, las relaciones contractuales sobre la base de dos principios fundamentales: la autonomía de la voluntad y la igualdad entre las partes, principios éstos llevados de la mano por su complementación en la concertación del contrato o negocio jurídico. Teniendo en cuenta la norma vigente en esta materia, que instauran pautas generales de carácter dispositivas que no llevan el sello de un marcado “intervencionismo” estatal que muchos pretenden asociar. Hoy día, la sola manifestación de voluntad es un acto creador de la obligación; la igualdad entre las partes determina el consentimiento libremente.

Resulta necesario la implementación de una proforma de contrato que se ajuste a la realidad actual, en la que se disponga todo lo concerniente a la acreditación de las partes en relación con su personalidad, capacidad jurídica y representación, así como los documentos que deben ser exhibidos para acreditar dichos particulares. Se establezca que el objeto se ajuste al tipo de negocio desarrollado manteniendo el contrato marco, se ponga de manifiesto la utilización de los principios generales del derecho, permitiendo que las partes pueden negociar las proformas modificándolas y adicionando aquellas cláusulas particulares de especial aplicación para su relación contractual.

En el contrato no se deben incluirse cláusulas abusivas, será escrito y dispondrá de las cláusulas fundamentales que deben ser pactadas de forma general el contenido de las mismas, entre ellas hace referencia a: objeto, plazos para el cumplimiento de las obligaciones, precios y tarifas, pago, efectos de la falta de pago, el aviso, la calidad y métodos para su comprobación, garantía, seguro, soluciones alternativas para el cumplimiento, exclusividad, limitación o exención de responsabilidad, modificación y terminación del contrato, vigencia y solución de controversias. Se reconozca a la sanción pecuniaria como forma de garantizar el cumplimiento de los contratos. En materia de responsabilidad por incumplimiento del contrato se establezcan disposiciones tendentes a elevar el nivel de responsabilidad de las empresas. De forma especial se dispongan los supuestos de modificación y terminación del contrato.

A demás de estas cláusulas deben regularse un grupo de aspectos tales como, el objeto de las prestaciones derivadas del contrato, los bienes, deben ser descritos exhaustivamente, cumpliendo los requisitos de posibilidad, licitud y determinación así como los términos. Para lograr mantener que siempre los acuerdos pactados no contradigan la legislación vigente.

En correspondencia con lo anterior y dadas las actuales condiciones y forma en que se pactan los convenios agropecuarios y la manera en que estos se ejecutan es loable que el contrato económico atinado en correspondencia con su naturaleza jurídica para regularizar estos aspectos sea el de Compraventa, el que tiene por objeto establecer las condiciones que son indispensables para la entrega de los productos agropecuarios con un interés común , donde el resultado final genera un beneficio para las dos partes.

De igual manera el citado contrato, brinda bondades jurídicas con la satisfacción de las obligaciones que van a estar en correspondencia con el objetivo, donde una de las partes obtiene el cumplimiento de su encargo estatal y aumente sus finanzas y la otra obtenga el valor de la venta como incremento en su patrimonio.

Se hace necesario se regule un negocio jurídico donde se garantice el cumplimiento de los principios generales del derecho que son aplicable a la contratación. La buena fe integre el contrato y, asimismo, la importancia de dicho efecto integrador para resolver una problemática concreta que se presenta la pretendida concurrencia de los regímenes de responsabilidad contractual y extracontractual en orden a indemnizar los daños personales causados a un contratante durante la ejecución. Se ponga de manifiesto otros principios que se derivan de los generales y son de importancia para su eficacia.

Los principios a que se refiere el párrafo anterior son:

-Confidencialidad: *“Las partes están obligadas a no revelar la información confidencial que recíprocamente se suministren con este carácter durante la etapa de negociación o ejecución ulterior del contrato, salvo las excepciones previstas en la ley”*. En este precepto aparece claramente expresado con carácter normativo el principio de confidencialidad, por prescribirse en él un deber de comportamiento desde el punto de vista objetivo. Es una conducta que conforme al principio de buena fe en determinadas relaciones contractuales, tanto durante el proceso de negociación como de ejecución del contrato deben mantener las partes del contrato de no revelar información que le ha sido confiada.

-Intangibilidad del contrato: *“Ninguna de las partes puede unilateralmente modificar o extinguir el contrato, salvo las excepciones previstas en la ley o pacto en contrario”*.. Este principio hay que tenerlo en cuenta para la concertación del contrato con el objetivo de no establecer cláusulas leoninas que permitan su vulneración, afectando la seguridad jurídica o el deber de no causar daño a otro sin causa legítima. Está dirigido de forma general a que se respete la voluntad de cada contratante en el sentido de que ambas de mutuo acuerdo podrán realizar cambios al contrato así como para no continuar con las relaciones contractuales entre ello.

-Interés general: *“En la concertación, interpretación y ejecución de un contrato, las partes han de cumplir las regulaciones administrativas y no contravenir o dañar el interés público, la economía nacional, ni el medio ambiente y el orden social”* Este principio es uno de los más importantes teniendo en cuenta que los contratos tiene un efecto en la sociedad, en la cual existen normas que protegen y regulan las relaciones contractuales por tanto no se puede generar obligaciones que vayan en su contra por que se afectaría alguna parte de las que integra el sistema de la economía nacional o la sociedad teniendo un efecto negativo o dañoso lo que no se puede permitir.

-Conservación del contrato: Este ha de aplicarse tanto en la interpretación como en la ejecución misma del contrato y en caso de incumplimiento se otorga preferencia a la ejecución forzosa. Se traduce en lograr el cumplimiento efectivo y normal del contrato según su contenido y naturaleza.

-Colaboración: Encierra los deberes de comunicación, de aviso, de confidencialidad, de custodia. Supone no tomar ventaja de cualquier situación desfavorable que sobrevenga a la otra parte.

En la propuesta al tenerse en cuenta los principios generales y los que se derivan de estos nos permite pactar una serie de cláusulas esenciales necesarias para la efectividad de un contrato. Las que no pueden desvirtuar los elementos técnicos de un de contrato.

Por lo que no puede faltar el objeto del contrato, se refiere a la compraventa. Contar con las obligaciones específicas del negocio agropecuario. En este caso son sujetos estables de las relaciones jurídicas el vendedor y el comprador.

Es necesario pactar con exactitud los plazos para el cumplimiento de las obligaciones, en el momento de la firma del contrato y no condicionarlo a circunstancias futuras. Pactar el lugar y condiciones de entrega es una necesidad de la relación jurídica contractual, precisar lo referente a la transportación, la cláusula relativa a la calidad tienen que fijarlas normas vigentes para los parámetros de esta materia.

Además de lo anterior también es necesario invocar correctamente la cláusula referida a los pagos, la forma, los medios y oportunidad de los pagos se acuerdan por las partes atendiendo a las regulaciones vigentes. Pactar una cláusula

referida a los plazos de garantía, fijar el término con que cuenta como se regulará la prestación de los servicios, fijar una cláusula referente a los incumplimientos de las obligaciones, acordar como se solucionarán los conflictos. Establecer las causas eximentes de la responsabilidad contractual, hacer referencia al régimen jurídico aplicable consignando las normas por las cuales se va a regir el contrato, por último, la vigencia.

De esta forma queda establecido el contrato que se interesa se establezca para la producción de productos agropecuarios, denominado contrato de compra venta, que se encuentra en el anexo No.1, En esta propuesta se establecen obligaciones debido a la naturaleza de este tipo de contrato.

Todo lo expuesto trae beneficios para el desarrollo agrícola del territorio cubano y las sustituciones de las importaciones. La aplicación de este contrato le permite a la UBPC El Espejo en los casos de incumplimiento de las obligaciones, que los procesos establecidos le sean favorable y pueda ser indemnizada, por la afectación que sufrió. Se evita que los productores le concedan otro destino diferente al concedido para el negocio, como puede ser la venta a terceros diferentes de la UBPC.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA:** La valoración de los elementos teóricos doctrinales del contrato económico se deriva que este como figura jurídica está presente desde el surgimiento del derecho y el mismo ha sido objeto de una transformación evolutiva en las diferentes formaciones económicas sociales y jurídicas de la cual no está exento la cooperativa en la producción de productos agropecuarios.

**SEGUNDA:** Del análisis realizado desde el punto de vista técnico jurídico del contrato de compraventa para la producción de productos agropecuarios en la UBPC El Espejo en El Caney se aprecia la existencia de deficiencias que afectan sus resultados y causan daños a los productores.

**TERCERA:** La investigación realizada permitió determinar el nivel de conocimiento sobre las normas en materia contractual que poseen los sujetos que intervienen en los contratos de compraventa para de la producción agropecuaria, determinando que es insuficiente aún pues no existe todavía una amplia cultura contractual en los directivos de las cooperativas.

**CUARTA:** Es necesario la aplicación de una proforma de contrato de compraventa para la obtención de mejores resultados en la negociación, teniendo en cuenta que es el ajustado a el objeto del negocio jurídico que se concerta.

## RECOMENDACIONES

Al Delegado Provincial de la Agricultura de Santiago de Cuba.

**UNICA:** Proponer que se realicen talleres de intercambio entre funcionarios de las empresas porcinas, representantes de las cooperativas y asesores jurídicos con el objetivo de obtener conocimiento sobre la actualización de las normas jurídicas en materia contractual y los cambios y transformaciones que van surgiendo y sobre las soluciones para erradicar las deficiencias que poseen las proformas de los contratos de compraventa utilizados

A la UBPC El Espejo de El Caney Santiago de Cuba

**UNICA:** Analizar por los funcionarios correspondientes, la Proforma de contrato de compraventa que proponemos valorando la posibilidad de su utilización por considerar que realmente responde a los objetivos propuestos por las partes a la hora de concertar el negocio jurídico.

## BIBLIOGRAFIA

### Fuentes teóricas:

- ✓ VV(206) Derecho de Contratos, Teoría General Tomo I. editorial Felix Varela La Habana Cuba .
- ✓ ALTERINI, A. A., Contratos Civiles Comerciales - de Consumo, Teoría General. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1999,
- ✓ AGUIRRE HECHEVARRÍA, J. A. (2006). Temas de Derecho Mercantil Cubano, Editorial “Félix Varela”. La Habana.
- ✓ BALBUENA TORRES, R. Y MAYO GONZÁLEZ, M. (2010). Otros conceptos de economía. Disponible en Word Wide Web:<http://www.gestiopolis.com/economia-2/contrato-especial-compraventa-productos-agropecuarios-cuba.htm>. (Consultado el 13-2-16)
- ✓ BALCELLS. (2006). Agricultura de Contratos: La Experiencia Mundial. Disponible en Word Wide Web:<http://www.chilepotenciaalimentaria.cl/content/view/355/AGRICULTURA-DECONTRATOS-LA-EXPERIENCIA-MUNDIAL.html>. (Consultado el 13-2-2016).
- ✓ CASTRO RUZ, Raúl. (1995). Conclusiones de la Reunión de Chequeo del Perfeccionamiento Empresarial de las FAR. Periódico Granma.
- ✓ DE CASSO Y ROMERO, I. Y CERVERA Y JIMENEZ ALFARO. (1954). Diccionario de Derecho Privado. Editorial Labor, S.A.
- ✓ DELGADO GUERRA, S. (2012). El contrato es obligación. Disponible en Word Wide Web:<http://www.granma.cubaweb.cu/2012/01/20/nacional/artic05.html>. (Consultado el 20-2-2016)
- ✓ DIEZ- PICAZO, Luis. Y GULLON, A. Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Sexta Edición. Universitat Pompeu Fabra.
- ✓ DELGADO GUERRA, S. (2012). El contrato es obligación. Disponible en Word Wide Web:<http://www.granma.cubaweb.cu/2012/01/20/nacional/artic05.html>. (Consultado el 20-2-2016)
- ✓ DIEZ- PICAZO, Luis. Y GULLON, A. Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Sexta Edición. Universitat Pompeu Fabra
- ✓ OJEDA RODRÍGUEZ, Nancy C. (2003) □El contenido del contrato□, Derecho de Contratos. Teoría General del Contrato. Tomo I. Editorial “Félix Varela”, La Habana. Cuba.

- ✓ PÉREZ GALLARDO Leonardo, 'Breves Notas sobre el Código Civil Cubano a propósito de los veinte años de su promulgación, Especial Referencia al derecho de Obligaciones y Contratos
- ✓ Tabloide de mayo del año 2011, VI Congreso del PCC, Información sobre el resultado del debate de los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y La Revolución
- ✓ Informes de resultados de inspecciones de la Dirección Provincial de Justicia al sector agropecuario desde el 2020 al 2025.

**Fuentes legales:**

- ✓ Código Civil Español de 1887.
- ✓ Ley de Procedimiento Civil Administrativo, Laboral y Económico, de fecha 20 de agosto de 1977.
- ✓ Ley No. 59 de fecha 16 de julio de 1987. Código Civil de la República de Cuba.
- ✓ Decreto-Ley No. 15, de fecha 3 de julio de 1978. "Sobre las normas básicas para los contratos económicos"
- ✓ Decreto Ley 304 de fecha 27 de diciembre de 2012 "De la Contratación Económica"
- ✓ Decreto No 310 de fecha 27 de diciembre de 2012 "De los tipos de Contratos"
- ✓ Decreto No. 80 de fecha 29 de enero de 1981 "Reglamento de las Condiciones Generales del Contrato de Compraventa Especial de Productos Agropecuarios. (Derogado).
- ✓ Resolución 181 del año 2014 del Ministerio de Finanzas y Precios, sobre los precios de venta oferta y demanda.
- ✓ Instrucción No 215 del Tribunal Supremo Popular, de 29 de Mayo 2012
- ✓ Circular No. 3 de fecha 18 de octubre de 2011. Contentiva de las políticas y procedimientos a seguir para la contratación de la producción agropecuaria y forestal para el año 2012.
- ✓ Dictamen 337/92 del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, se descarta el carácter metodológico de todas las proformas establecidas por la extinta JUCEPLAN.

## **Anexo 1**

### **Proforma de compraventa de productos agropecuario**

**DE LA OTRA PARTE:** La UBPC El Espejo, creada mediante la Resolución 142/1993 emitida por el de Frutas Selectas de Santiago de Cuba Juan Luis Mestre, con domicilio legal sito en Carretera El Espejo, El Viso, el Caney Santiago de Cuba, Código 981.0.57761, Numero de Identificación Tributaria\*(NIT): 022001310288, Cuenta Bancaria: 0683121156010010, Agencia: 8311, representado en este acto por Orestes Luis Flores Rosales, en su carácter de Presidente, mediante Acuerdo No. 1 de fecha 9 de noviembre de 2022, adoptado en la Asamblea General, con facultades para suscribir contratos y que en lo sucesivo y a los efectos del mismo se denominará EL VENDEDOR

**Y DE OTRA PARTE:** \_\_\_\_\_ con domicilio legal sito en \_\_\_\_\_, Código \_\_\_\_\_, Cuenta Bancaria en MN \_\_\_\_\_ en la Agencia \_\_\_\_\_ del Banco - \_\_\_\_\_ acto por \_\_\_\_\_, quien ocupa el cargo de \_\_\_\_\_, y fue facultado para este acto mediante la Resolución No. \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_, la que le otorga facultades suficientes para la realización de este acto, que se acompaña para su formalización, que a los efectos del presente Convenio y en lo sucesivo se denominará el **“EL COMPRADOR.**

Ambas partes, previa exhibición de sus documentos constitutivos y legales, acreditativos de sus capacidades, y reconociéndose recíprocamente la personalidad y facultades legales necesarias para la celebración y concertación de este acto, convienen libre y voluntariamente, en suscribir el presente, cumpliendo con las formalidades y disposiciones legales vigentes, bajo los términos y condiciones siguientes.

**OBJETO DEL CONTRATO.**

Mediante el presente contrato El **VENDEDOR** se obliga a entregar y cobrar al **COMPRADOR**, los productos agropecuarios, el **COMPRADOR**, se obliga a recibir las mercancías y a pagar por este de acuerdo a los términos y condiciones pactadas.

## **1. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

**1.1 EL VENDEDOR se obliga a:** Entregar en el lugar y tiempo pactado en el presente contrato las mercancías solicitadas con la calidad requerida según la disponibilidad existente.

1.1.2 Entregar los documentos relacionados con el contrato y en las condiciones establecidas en este.

1.1.3 Facturar al momento de la compra el producto vendido al comprador.

1.1.4 Cobrar el precio de los productos vendidos al **COMPRADOR** en el término establecido en el contrato según precios aprobados por fichas de costo o acuerdo entre las partes.

1.1.5 Conservar el producto en buen estado hasta que se realice la entrega.

1.1.6 Comunicar al **COMPRADOR** sobre cualquier cambio que pueda afectar la entrega oportuna de los productos contratados.

1.1.7 Imponer a EL **COMPRADOR** de las condiciones adecuadas para la transportación, manipulación, almacenamiento y colocación de las mercancías.

**1.2 EL COMPRADOR se obliga a:** Recibir en el lugar y tiempo pactado los productos con la calidad requerida según la disponibilidad existente en el momento de efectuar la compra de acuerdo a lo estipulado en las normas de calidad.

1.2.2 Recibir los documentos relacionados con el contrato y en las condiciones establecidas en este.

1.2.3 Efectuar el pago de las mercancías compradas en las condiciones que se pactan en el presente, según los precios de fichas de costo o por acuerdo de las partes.

1.2.4 Responder por los daños y perjuicios que le ocasionan, luego de recibir los productos agrarios.

## **2.- CANTIDAD Y PLAZOS DE ENTREGA.**

2.1 La cantidad de productos a entregar se corresponderá con las solicitudes realizadas por el COMPRADOR en correspondencia con la disponibilidad del producto existente, correspondiéndose con la descripción de los productos contenidos en la oferta comercial.

2.2 Una vez presentada la solicitud por el COMPRADOR el VENDEDOR contará con un término de 72 horas para la emisión de la Oferta que contenga los productos que tiene disponible y el valor de los mismos, que deberá ser aceptada por el COMPRADOR en igual término por cualquiera de las vías de comunicación existente, decursado el mismo sin que se haya manifestado el COMPRADOR se entenderá por aceptada y se procederá a la entrega de los mismos.

2.3. Los plazos de las entregas serán de máximo 15 días posteriores a la aceptación de la solicitud de la oferta.

## **3.- LUGAR Y CONDICIONES DE ENTREGA.**

3.1 Las entregas se realizarán en el domicilio del COMPRADOR una vez pactada la misma por las partes.

3.2 Los productos serán entregados cumpliendo las indicaciones de envase y embalaje adecuado de manera que se garantice su conservación.

3.3 Las entregas se realizarán en presencia de un representante que designe el comprador verificando la calidad y cantidad de los productos solicitados.

**3.4** La cantidad total y plazos de entrega del producto al amparo del presente contrato será la acordada entre las partes, según existencia del producto en momento del pedido realizado por el comprador.

**3.5** En caso de que por algunas de las partes se determine cambiar a la persona que se designa como representante se debe informar de inmediato en un término de 48 horas, presentando documento legal detallando en el mismo nombres y apellidos, carne de identidad y cargo, lo que será anexado al presente contrato.

**3.6** Al momento de la entrega del producto, el **VENDEDOR** entregará al representante del **COMPRADOR** la factura comercial que respalde la venta, que contendrá una descripción detallada de los productos entregados, y que debe firmar quien recibe el producto por parte del **COMPRADOR**, para acreditar que ha revisado y recibido el producto de Conformidad.

**3.7** El **VENDEDOR** se reserva el derecho de suspender las entregas del producto hasta tanto el **COMPRADOR** no haya pagado las facturas comerciales pendientes. En tal caso, el **VENDEDOR** notificará por vía telefónica, escrito, correo electrónico o fax, al **COMPRADOR**, con tres días hábiles de anticipación, que tal acción será tomada.

**3.8** El **VENDEDOR** se compromete a avisar al **COMPRADOR**, con no menos de 72 horas de antelación, cualquier situación que presentada en la Entidad conlleve a la imposibilidad de realizar la entrega acordada en el plazo correspondiente.

#### **4.- TIPOS, GASTOS Y CONDICIONES DE TRANSPORTACIÓN.**

**4.1** La transportación de la mercancía será asumida por EL **VENDEDOR**, siendo el máximo responsable de la carga hasta el momento de la entrega en el domicilio del **COMPRADOR**.

#### **5.- ESPECIFICACIONES DE CALIDAD Y GARANTÍA**

5.1 El VENDEDOR responderá porque los productos entregados se ajusten a los requerimientos de calidad establecido lo que tendrá un término de 15 días.

5.2 Cuando el comprador considere que se han violado los parámetros de calidad establecido para los productos contratados, tendrá un término de 7 días hábiles, contados a partir del momento de la entrega del producto para reclamar, teniendo el VENDEDOR Igual término para contestar la reclamación.

5.3 Si la reclamación realizada por el COMPRADOR prospera este tendrá derecho a que se le sustituya el bien o se le restituya el precio pagado por el producto incluyendo el pago de los gastos en que haya incurrido por esta razón.

## **6.- PRECIO, VALOR DEL CONTRATO Y FORMAS DE PAGO.**

6.1 El valor total del contrato será de: \_\_\_\_\_

6.2 El precio de las mercancías será el que se consigne en la oferta comercial de conformidad con los precios por acuerdo o fichas de costo previamente discutida entre ambas partes.

6.4 Los pagos derivados de la ejecución del presente Contrato se efectuarán mediante cualquiera de las formas de pago reconocidas en la Resolución 183 del BCC y se realizarán en un término no superior a los **30** días posteriores a la firma de la factura.

6.5. Las partes admitirán pagos anticipados, los que serán conciliados dentro de los treinta días hábiles posteriores al mismo y liquidados dentro de los treinta días hábiles posteriores a la conciliación.

6.6. Si el **COMPRADOR** incumple con el término de pago pactado, se cargará un interés por mora ascendente al 0.038% del valor total del producto por cada día de demora, contados a partir de la firma de la factura, sin exceder del 2% anual para la moneda en CUP.

6.7 El COMPRADOR efectuará el pago mediante, letra de cambi cheque nominativo o cheque certificado según lo establecido en la Resolución 183 de fecha 26 de noviembre del 2020 del Banco Central de Cuba” Normas bancarias para los cobros y pagos , debiendo realizar el pago en el término de 30 días contados a partir de la firma de la factura.”

**6.8 El COMPRADOR** al momento del pago, no podrá realizar deducciones a la factura por concepto de faltantes en la entrega, procediendo al pago total de la misma y luego de ello realizará la correspondiente reclamación.

6.9 si durante el período de vigencia del presente contrato se presenta variaciones del precio fijado para algunos de los productos, El VENDEDOR lo informará al COMPRADOR en inmediatez, presentando la documentación oficial acreditativa de dicha modificación. Las mercancías que se hubieren entregado antes de la variación del precio se pagarán al precio vigente en el momento de la entrega.

## **7.-CAUSAS EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD**

**7.1** Las partes quedarán liberadas por el incumplimiento total o parcial de sus obligaciones, después de adoptadas todas las medidas posibles, cuando dicho incumplimiento sea como consecuencia de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, entendiéndose como aquel acontecimiento humano o natural respectivamente, que surjan con posterioridad a la firma del contrato, ajeno a la voluntad de las partes y fuera de su control.

**7.2** Las obligaciones contractuales deberán suspenderse parcial o totalmente, mientras subsista la Fuerza Mayor y sus consecuencias. La parte afectada por tales contingencias notificará a la otra, por escrito, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se produjo el hecho, la naturaleza, comienzo, duración y posibles consecuencias, así como oportunamente su terminación. El incumplimiento de esta obligación generará la correspondiente reparación de daños e indemnización de perjuicios. En el caso que la prórroga se excediera de los 30 días

ininterrumpidamente, ambas partes se reunirán a fin de considerar los términos y condiciones de este Contrato. De persistir la causal, les asiste a las partes derecho de resolverlo.

**7.3** Si la Fuerza Mayor o Caso Fortuito son referidos a incumplimientos parciales, sólo se entenderá eximida de responsabilidad a la parte que alega en cuanto a ese incumplimiento se refiera y no para el resto de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.

## **8.- DE LA MODIFICACIÓN, RESCISIÓN Y RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS.**

**8.1** Cualquier variación, de los términos de este Contrato, o adición de otras condiciones, términos y pactos deberán hacerse constar por escrito en suplementos firmados de mutuo acuerdo por las partes y formarán parte integrante de este Contrato.

**8.2** Cualquiera de las partes podrá comunicar en cualquier momento mediante comunicación escrita a la otra parte exponiéndole las causas que justifican la intención de extinguir el contrato, mediante una de las siguientes formas:

- a) por Resolución.
- b) por rescisión ante el Órgano Jurisdiccional.
- C) por declaración de quiebra, fusión o extinción de alguna de las partes
- D) por haber decursado el término de vigencia. .

**8.3** El presente contrato podrá resolverse por iniciativa de cualquiera de las partes, previo aviso con no menos de treinta días hábiles, sin perjuicio de las obligaciones contraídas hasta ese momento.

**8.4** Este contrato podrá rescindirse ante el tribunal competente sin necesidad de acuerdo entre las partes.

**8.5** Será Causa de terminación del presente Contrato, el incumplimiento por alguna de las partes, de las obligaciones pactadas en la presente condiciones Generales, Contratos o Suplementos que le sucedan a la misma, por causa injustificada.

## **9.-PENALIDADES**

**9.2** Si el **COMPRADOR** por causas imputables a él deja de recibir el producto pactado en las cantidades solicitadas y con la calidad establecida en el presente Contrato, será penalizado por el **VENDEDOR** con un incremento del 0,01 % del valor de la mercancía dejada de recibir por cada día de demora, sin que ello implique la pérdida del derecho que tiene el **VENDEDOR** de exigir indemnización por daños y perjuicios ocasionados por dicho incumplimiento en la recepción.

**9.3** La aplicación de dicha penalidad podrá hacerse efectiva en cualquier momento en que el **COMPRADOR** incurra en la demora y el monto total de la penalidad no podrá exceder el 4% del valor total del producto en mora al año. En igual sentido será penalizado el **VENDEDOR** por los incumplimientos de lo pactado en este contrato que le sean imputables.

## **10.-RECLAMACIONES.**

10.1. Las partes tendrán derecho a presentar reclamaciones comerciales por cualquier incumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato, previas conciliación, ateniéndose a lo establecido en el Decreto Ley 304/2012 “De la Contratación Económica”. No obstante, a los efectos de agilizar la ejecución del contrato y en concordancia con la buena fe que prima en nuestras relaciones, las partes acuerdan que las reclamaciones se presentarán tan pronto como se tengan todos los elementos para realizarlas.

10.2. Las reclamaciones deberán realizarse por escrito, dirigido a la parte reclamada en su domicilio social, que se presentará directamente o por correo certificado. Se considerará como fecha de presentación de la reclamación la del acuse de recibo debidamente firmado por la parte reclamada o la constancia del envío por correo certificado.

10.3. El escrito de reclamación deberá constar entre otros particulares con los siguientes:

- Número de Contrato, Obligación contractual o disposición legal que se considere incumplida, Fundamentación de la reclamación, Pretensiones, que puede incluir: cumplimiento de la obligación, reparación del daño, indemnización de los perjuicios y sanción pecuniaria y la Documentación Probatoria que avala dicha reclamación.

10.4. Los plazos para presentar las reclamaciones para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas serán los siguientes:

10.4.1 Por garantía: dentro del plazo pactado en la factura comercial y hasta 30 días posteriores al vencimiento de la misma.

10.4.2 Por servicio incompleto: dentro de los 20 días siguientes a la fecha en que debió concluirse el servicio.

10.4.3 Por incumplimiento total o parcial en el cronograma de ejecución del servicio: dentro de los 20 días siguientes a la fecha en que debió comenzar el servicio.

10.4.4 Por incumplimiento de otras obligaciones: dentro de los 20 días siguientes a la fecha en que la obligación debió ejecutarse.

10.5 La parte contra la cual se presente una reclamación deberá examinarla y dar respuesta sobre su contenido dentro del término de 15 días siguientes a la fecha en que se hubiese recibido.

10.6 Si la parte reclamada no da respuesta dentro del término establecido, se entenderá rechazada la reclamación y por tanto la parte afectada tendrá derecho a someter el asunto controvertido ante la Sección de lo Mercantil del Tribunal Municipal Popular correspondiente.

## **11. SANEAMIENTO POR VICIOS OCULTOS Y EVICCIÓN**

**11.1** El VENDEDOR es responsable del saneamiento de los vicios ocultos y evicción de los bienes siempre y cuando se le notifique de ello dentro del plazo de los 20 días siguientes a la entrega de la mercancía, a excepción de que los vicios o defectos sean manifiestos o estén a la vista, tampoco será responsable en los casos en que el comprador debió advertir los vicios ocultos o defectos del bien a razón de su profesión u oficio.

**11.2** La evicción tiene lugar cuando por decisión del Tribunal competente y en virtud de un derecho anterior a la compraventa el comprador es desposeído en todo o en parte del bien adquirido. El Vendedor está obligado al saneamiento que corresponda siempre que resulte probado que se le notificó la demanda de evicción a instancia del Comprador.

**11.3** Si la evicción se declara el Comprador tiene derecho a exigir del Vendedor:

- a) la restitución del precio pagado,
- b) los frutos o rendimientos, se hubiere condenado a pagarlos a quien haya ganado el proceso,
- c) el reintegro de los gastos y las costas del proceso que haya motivado la evicción y en su caso las del seguido contra el vendedor para el saneamiento; y
- d) los gastos del contrario, si los hubiere pagado.

## **12.-INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO**

**12.1.-**Este contrato y sus suplementos que pudieran suscribirse, así como los derechos y obligaciones derivados del mismo, se regirán por la Legislación en materia de Contratación vigentes en la República de Cuba.

## **13.- CLAÚSULA DE NO SUBROGACIÓN**

**13.1** Las partes no podrán ceder o de cualquier forma traspasar a un tercero el cumplimiento de sus obligaciones estipuladas en el presente Contrato, sin el previo consentimiento escrito de la otra parte.

**13.2** Las partes no podrán cambiar los sujetos de las relaciones obligacionales que en este Contrato se designan, sino por mutuo acuerdo.

#### **14.-VIGENCIA DEL CONTRATO.**

**14.1** El presente Contrato entrará en vigor desde el momento de su firma por ambas partes, y mantendrá su vigencia por período de \_\_\_\_ años contado a partir de la fecha de su firma, pudiendo prorrogarse por tácita reconvencción si las partes no expresan su desacuerdo.

**14.2** Las partes deben darse aviso mutuamente, con 30 días hábiles antes de la culminación del periodo de vigencia, de su Intención de prorrogar el contrato, por otro período de igual o superior al pactado el cual se plasmará en Suplemento al Contrato.

#### **15.-DOMICILIO, NOTIFICACIONES Y AVISO**

**15.1** Las partes señalan como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones las expuestas en las generales de las partes consignadas en este Contrato.

**15.2** Las partes ante cualquier eventual incumplimiento en la ejecución del contrato deberá avisar la situación a la otra por teléfono, correo electrónico o directamente en el domicilio de la otra, como parte de la ejecución de buena fe del contrato, dentro de las 72 horas siguientes al surgimiento del problema, sin que dicha comunicación sea una eximente para el cumplimiento de las obligaciones y sin que limite además la posibilidad de establecer las reclamaciones por los daños que puedan causarse.

#### **16.- REGIMEN LEGAL APLICABLE**

**16.1.** Las normas que rigen el presente son:

- Decreto-Ley No. 304 del 2012, “De la Contratación Económica”,
- Decreto No. 310 del 2012 “De los Tipos de Contratos”
- Resolución 183/2020”Normas Bancarias para los Cobros y Pagos”.
- Resolución 275 para la contratación de las producciones agropecuarias 2025.
- Ley 141 Código de los Procesos.

**16.2** Cualquier otra norma vigente en materia contractual de carácter general aplicable al presente contrato.

Y para que así conste y surta efecto a los fines procedentes, se firma el presente Contrato en \_\_\_\_\_  
ejemplares, en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 2025.