

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS  
Y REGISTROS CIVILES**

**COMPILACIÓN  
DE DISPOSICIONES  
DE LA DIRECCIÓN  
AÑO 2014**

**ACTIVIDAD NOTARIAL Y DEL REGISTRO  
DEL ESTADO CIVIL**

**Compiladora: Olga Lidia Pérez Díaz**

**Directora**

**Presidenta de la Sociedad del Notariado Cubano**

Edición: *Yosney Fernández Pérez*  
Corrección: *Ramón Caballero Arbelo*  
Diseño de Cubierta: *Eugenio Fco. Saguéz Díaz*  
Composición Digital: *Yosney Fernández Pérez*

© Sobre la presente edición:  
Ministerio de Justicia, 2015.

Se prohíbe la reproducción, total o parcial, de esta obra sin la autorización del Ministerio de Justicia.

ISBN 978-959-7143-49-9

Editora My. Gral. «Ignacio Agramonte y Loynaz»  
Zanja No. 352 esq. a Escobar, Centro Habana,  
La Habana, Cuba.

## ÍNDICE

- **Dictamen No. 1**, de 9 de enero: Consulta sobre la figura de la cesión de la herencia y si esta posibilita que el cesionario se adjudique también aquellos bienes respecto de los cuales el causante tenía limitada su disposición por actos *inter vivos*.
- **Dictamen No. 2**, de 20 de enero: Consulta formulada por notarias de Consultoría Jurídica Internacional a propósito de la entrada en vigor del Decreto No. 320/2013, “De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor, su comercialización e importación”, relacionada con la posibilidad de que se formalice en escritura pública la transmisión de la propiedad de vehículos de motor entre personas jurídicas extranjeras.
- **Dictamen No. 3**, de 10 de marzo: Consulta formulada por notarias de la provincia de Cienfuegos sobre el modo de subsanar los errores u omisiones presentes en los testamentos notariales y en consecuencia, en las comunicaciones testamentarias remitidas al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos para su inscripción, con relación a las generales o datos identificativos del testador o de las personas instituidas como herederas o legatarias, bien por errores u omisiones en el carné de identidad, del notario autorizante al redactar el instrumento, o de las propias declaraciones del testador.
- **Dictamen No. 4**, de 28 de marzo: Consulta formulada por la notaria con sede en el municipio Jovellanos, provincia Matanzas, Lic. Sonia Marrero Betancourt, con relación al proceder del notario en cuanto a la instrumentación en escritura de la autorización de una *madre soltera, menor de edad*, para la obtención de pasaporte y posterior viaje de su menor hijo, reconocido legalmente solo por ella.
- **Dictamen No. 5**, de 10 de noviembre: Consulta formulada por la jefe de departamento de Notarías de la dirección provincial de Justicia de Sancti Spíritus, sobre la procedencia de la intervención notarial en la transmisión hereditaria de ganado mayor (vacuno y équido), o no, cuyo titular no era pequeño agricultor.
- **Dictamen No. 6**, de 19 de diciembre: Consulta formulada por el jefe de la Sección de Notarías de la Dirección Provincial de Justicia de Mayabeque, sobre la procedencia de la intervención notarial en la transmisión hereditaria de tractores, o no, cuyo titular no era pequeño agricultor.
- **Instrucción No. 1**, de 4 de abril: Sobre la instrumentación de la Resolución No. 71/2014, de 26 de marzo, de la Ministra de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial extraordinaria, No. 17, de 2 de abril de 2014.
- **Instrucción No. 1**, de 29 de julio, del Viceministro Francisco Eduardo García Henríquez: Instruye sobre la improcedencia a los efectos tributarios, en las transmisiones de vehículos de motor por adjudicación hereditaria, la liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, por fallecimiento y por divorcio, de tomar como base imponible del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, el valor referencial mínimo atendiendo a su clase y año de fabricación que se anexa al Decreto No. 320/2013, “De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor, su comercialización e importación”.
- **Circular No. 1**, de 3 de enero: Deficiencias técnicas que se reiteran, detectadas en las acciones de control a los protocolos notariales.
- **Circular No. 2**, de 20 de enero: Artículo 70, contenido en el Capítulo VII, “Del Sistema Tributario”, Sección séptima, “Del impuesto sobre la transmisión de bienes y herencias”.
- **Circular No. 3**, de 19 de febrero: Abstención de los notarios en la autorización de cotejos de documentos relacionados con el status laboral y profesional de los trabajadores del sector de la Salud Pública.
- **Circular No. 4**, de 5 de marzo: Causales que durante el año 2013 incidieron en la suspensión y denegación de los instrumentos públicos notariales al Registro de la Propiedad.
- **Circular No. 5**, de 11 de marzo: Causales que durante el año 2013 incidieron en la nulidad de los instrumentos públicos por el sistema de tribunales populares.

- **Circular No. 6**, de 16 de junio: Deficiencias e irregularidades en el orden técnico detectadas en la inspección al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos, vinculadas con los notarios.
- **Circular No. 7**, de 30 de julio: Dirigida a uniformar la actuación notarial para hacer efectivo el cobro del saldo de cuenta bancaria adjudicado en escritura pública por sucesión hereditaria.
- **Circular No. 8**, de primero de septiembre: Información de la Oficina Nacional de la Administración Tributaria ha facilitado, debido al déficit de los modelos DJ 05 (Declaración Jurada Transmisión de Bienes y Herencias).
- **Circular No. 9**, de 19 de septiembre: Respuesta a consulta formulada por esta Dirección, ofrecida por el Grupo de Asesoría y Legislación del Instituto Nacional de la Vivienda, de 12 de septiembre del año en curso, sobre la descripción de obra nueva ante notario público después de proceso de convalidación.
- **Circular No. 10**, de 17 de octubre: Sobre el Decreto Ley No. 317/2013, de 7 de diciembre, “DE LA PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE OPERACIONES EN EL ENFRENTAMIENTO AL LAVADO DE ACTIVOS, AL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS Y AL MOVIMIENTO DE CAPITAL ILÍCITOS”, y la inclusión de estos temas en el Plan de Prevención de Riesgos de las unidades notariales.

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**VISTA** por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por el notario de ciudad de La Habana con relación a la figura de la cesión de la herencia, y si esta posibilita que el cesionario se adjudique también aquellos bienes respecto de los cuales el causante tenía limitada la posibilidad de disposición por actos *inter vivos*, por ejemplo, los sujetos en su trasmisión a autorizaciones administrativas previas, o que la legislación especial prohíba su libre transmisibilidad, pudiéndose mencionar los solares yermos, las bóvedas u otros bienes funerarios ubicados en necrópolis declaradas monumento nacional, que requieren de la aprobación del Registro Nacional de Bienes Culturales, tanto para su trasmisión *inter vivos* como *mortis causa*, o las viviendas destinadas al descanso o veraneo que solo se transmiten *mortis causa* no así *inter vivos*, sin mencionar otros bienes que por su naturaleza peculiar se someten a regulaciones especiales; siendo criterio del notario consultante que **no procede** en estos casos tal adjudicación.

Estudiados y razonados los preceptos del Código civil; la legislación especial; la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, "De las Notarías Estatales" y su reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, y ajustándonos solo a la **cesión de la herencia**, se emite el siguiente:

**DICTAMEN No. 1/2014**

**PRIMERO:** La Dirección se ha pronunciado en dictámenes anteriores sobre esta figura; no obstante, es válido recordar que la **cesión de la herencia o de la cuota hereditaria** carece de normas sustantivas propias en el ordenamiento jurídico patrio, aplicándosele por analogía *iuris* lo dispuesto en el Artículo 314 sobre contratos atípicos, en lo que corresponda, lo regulado en los artículos 256 y siguientes relativos a la cesión de créditos, los artículos 334 y siguientes sobre la compraventa, y del 371 al 378 con relación a la donación, todos del Código civil.

**SEGUNDO:** *Coincidimos con el notario consultante en que no procede instrumentar tal adjudicación*, la cesión de los derechos hereditarios no recae sobre bienes concretos, sino sobre todo el acervo hereditario o una cuota de este. Se trata de una cesión de derechos incorpóreos, ya sea sobre toda la herencia o sobre una cuota hereditaria –de ser varios los herederos concurrentes–, acto de naturaleza contractual, *inter vivos*, y a título singular, posible desde la aceptación de la herencia y antes de la partición, momento a partir del cual se pone fin al estado de indivisión hereditaria. En consecuencia, cuando se plantea la situación de ceder la herencia o una cuota de ella, ya sea a título oneroso o a título gratuito, no es dable determinar los bienes que el cesionario, destinatario de los derechos hereditarios cedidos, podría adjudicarse, aun cuando ellos satisfagan el valor económico que la herencia o la cuota cedida supondrían, como lógica expectativa para quien adquiera los derechos hereditarios a título de cesión.

No obstante, y dadas las prohibiciones subsistentes en nuestro ordenamiento jurídico civil para disponer *inter vivos* de determinados bienes que impiden a sus titulares, como propietarios, el ejercicio de libre disposición, o que en todo caso, se someten a autorizaciones previas de naturaleza administrativa (requisito de legitimación necesario para concertar el acto jurídico en concreto), no le es dable a los herederos sustraerse de ellas, ni en estado de comunidad hereditaria, ni una vez adjudicados dichos bienes, de modo que no es posible que a través de la figura de la cesión de herencia o de la cuota hereditaria a favor de un cesionario (ajeno a la sucesión), se pueda favorecer este como adjudicatario de un bien respecto del cual en vida su titular tampoco lo podía enajenar libremente a un tercero.

En tal sentido, **compete al notario, en las advertencias legales, dejar bien claro que la cesión de derechos hereditarios –ya sea de toda la herencia o de una cuota de esta– no posibilita al cesionario –salvo que se trate de uno de los coherederos–, ulteriormente, al adjudicarse los bienes del causante, en tal calidad, o sea, la de cesionario de los derechos hereditarios, adjudicarse también aquellos bienes respecto de los cuales el causante tenía limitada la posibilidad de disposición por**

**actos *inter vivos***, ya que de lo contrario la cesión de herencia se convertiría en un medio para obtener un fin que es ilícito conforme con el Derecho vigente.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección, que el notario en su condición de depositario de la fe pública, llamado a dotar de credibilidad y seguridad a los actos y negocios en que interviene, desempeña también un importante papel como asesor de los que ante él comparecen y lo requieren para encauzar sus disímiles pretensiones con total apego a la ley, de ahí que en las escrituras contentivas de actos de cesión de la herencia, advertirá expresamente la imposibilidad por el cesionario de adjudicarse aquellos bienes respecto de los cuales el causante tenía limitada su disposición por actos *inter vivos*, por existir una prohibición para contratar.

Dado en La Habana, a 9 de enero de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

## **MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**VISTA** por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por notarias de Consultoría Jurídica Internacional a propósito de la entrada en vigor del Decreto No. 320/2013, “De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor, su comercialización e importación”, relacionada con la posibilidad de que se formalice en escritura pública la transmisión de la propiedad de vehículos de motor entre personas jurídicas extranjeras.

Estudiados y razonados los preceptos del Código civil, el supracitado Decreto, la legislación especial complementaria, la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, “De las Notarías Estatales” y su reglamento, puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN No. 2/2014**

**PRIMERO:** De la lectura del ordinal 2, del Artículo 3, del mencionado Decreto, se colige que es perfectamente posible que las personas jurídicas extranjeras puedan, entre sí, transmitirse los vehículos de motor de su propiedad, instrumentándose los actos de compraventa o donación en escritura pública, para los cuales se aportarán los documentos a que alude el Artículo 4.1, en sus incisos a) y b); ahora bien, la parte adquirente del vehículo, con independencia de las manifestaciones y declaraciones reguladas en los preceptos 4.2 y 5, estará obligada a manifestar si con dicha adquisición el número de vehículos a nombre de la entidad rebasa su número de empleados, de ser así, no podrá instrumentarse el contrato requerido.

Si la manifestación es negativa, se hace necesario no obstante, agregar en la parte dispositiva del instrumento público por parte de la persona que ostenta la representación orgánica o voluntaria, según el caso, la manifestación, bajo su responsabilidad, de que la cantidad máxima de vehículos de motor inscriptos a nombre de la persona jurídica extranjera en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior (incluyendo el que adquiere) no supera el número de empleados que oficialmente se encuentren registrados por dicha persona jurídica.<sup>1</sup>

**SEGUNDA:** Si la representación es voluntaria, la persona que ejerza la orgánica y otorga el poder especial, debe dejar constancia en la escritura de poder de dicho particular.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección, que los notarios que autoricen estos contratos junto a los documentos acreditativos de la existencia y representación de la persona jurídica extranjera,

<sup>1</sup> Cfr. Artículo 6.5 del Decreto No. 320/2013.

debidamente protocolizados,<sup>2</sup> exigirá la licencia o el documento que le permita operar o establecerse en el territorio nacional, del que tomará razón en el instrumento.

Dado en La Habana, a 20 de enero de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

## **MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**VISTA** por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por notarias de la provincia de Cienfuegos sobre el modo de subsanar los errores u omisiones presentes en los testamentos notariales y, en consecuencia, en las comunicaciones testamentarias remitidas al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos para su inscripción, con relación a las generales o datos identificativos del testador o de las personas instituidas como herederas o legatarias, bien por errores u omisiones en el carné de identidad, del notario autorizante al redactar el instrumento, o de las propias declaraciones del testador.

Estudiados y razonados los preceptos del Decreto Ley No. 117/1989 de 19 de octubre, “Del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos” y de su reglamento contenido en la Resolución No. 7/1990, de 19 de enero, del Ministro de Justicia; de la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, “De las Notarías Estatales” y su reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, igualmente del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN No. 3/2014**

**PRIMERO:** El Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos está integrado por un sistema de libros, asientos de inscripciones y notas marginales, y tiene como objeto, entre otros, la inscripción de los actos y hechos que constituyen, modifican<sup>3</sup> o revocan la última voluntad de las personas o las declaratorias de herederos con vista a los documentos en que constan, autorizados por los notarios o dispuestos por los tribunales, así como la expedición de las certificaciones positivas o negativas que resulten de sus asientos, modo este último, a partir del cual adquieren publicidad y surten efectos legales los actos relacionados con la sucesión por causa de muerte.

**SEGUNDO:** Las inscripciones se practican dentro de las setenta y dos horas siguientes al recibo de las comunicaciones testamentarias y copias autorizadas de actas de declaratorias de herederos remitidas de oficio por los notarios, y con posterioridad a la firmeza de las certificaciones literales del auto o sentencia que con relación a estos actos dicte el tribunal competente.

Para facilitar las inscripciones de los documentos notariales y judiciales, estos deben ser claros, precisos, sin abreviaturas, estar debidamente firmados y acñados, y reunir con exactitud los datos en cuanto a su contenido que exige la legislación especial vigente en esta materia.

**TERCERO:** Según el procedimiento instrumentado por el Director del Registro, mensualmente se remite información, por conducto de la Dirección de Notarías y Registros Civiles, a los departamentos o secciones provinciales de Notaría y del municipio especial de Isla de la Juventud, de la denegación, previa calificación registral, de la inscripción de algún documento notarial por errores imputables al notario autorizante, para que una vez devuelto, subsane de ser posible la falta observada, adoptándose las medidas correspondientes; lo que ha reducido el margen de errores y omisiones y garantizado que los asientos

<sup>2</sup> Cfr. Artículos 19 LNE, 45, 60, 97, 98 y 99 del RLNE. Artículos 3, 18 y 19 del Decreto No. 206, de 10 de abril de 1996, “Reglamento del Registro Nacional de Sucursales y Agentes de Sociedades Mercantiles Extranjeras”.

<sup>3</sup> Actas de inclusión de herederos o modificativas.

registrales de los títulos sucesorios gocen de una presunción de exactitud y veracidad, lo que trasciende a su eficacia y seguridad en el tráfico jurídico.

**CUARTO:** El registrador puede subsanar, de oficio o a instancia de parte interesada, aquellos errores que no comportan una alteración sustancial del hecho o acto registrado, subsanación que se hace constar mediante *nota marginal* pero solo en los siguientes supuestos:

- a) Omisiones referidas a la naturaleza, domicilio y fecha del fallecimiento del causante.
- b) Los errores u omisiones en los tomos transcritos que no hubieren sido salvados.

Nótese que debido al proceso previo de calificación registral a que se someten los documentos notariales y judiciales antes de su inscripción, se reduce a la mínima expresión la posibilidad de que adolezcan de las omisiones señaladas en el inciso a).

**QUINTO:** Por otra parte, el mencionado decreto ley dispone, que practicado el asiento de inscripción y firmado por el registrador, la **rectificación, adición o enmienda** que altere *sustancialmente* el acto a que se refiere, solo se realiza *en virtud de documento aclaratorio expedido por el tribunal o notario competente*, mediante *nota marginal* en el asiento de que se trate con expresión del número de acta, auto o sentencia y fecha, notario que lo autorizó o tribunal que lo dispuso, y el hecho o dato que se rectifica, adiciona o enmienda.

**SEXTO:** En la praxis acontece que tanto las escrituras de testamento como las comunicaciones testamentarias adolecen de errores u omisiones en los datos identificativos del testador o de las personas instituidas herederas o legatarias, bien por defectos en el carné de identidad, o por errores imputables al notario autorizante no advertidos en la audiencia notarial ni antes de la expedición de la copia autorizada del instrumento, en muchas ocasiones detectados después de fallecido el testador al momento de la adjudicación; autorizándose en forma desmedida e indistintamente, actas notariales de subsanación o de notoriedad, incluso, por sujetos requirentes no legitimados para ello y con deficiencias técnicas en cuanto a su contenido y redacción, lo que dio lugar a la Circular No. 5/2010.

Se hace necesario delimitar aquellos errores u omisiones con relación a las personas instituidas herederas o legatarias, **cuya subsanación no trasciende a la inscripción registral del acto de última voluntad, pero sí a la adjudicación**, si estos errores u omisiones recaen en sustituciones de una letra por otra, omisiones de letras o de segundos nombres, por ejemplo, *siempre que pueda saberse a ciencia cierta quién es la persona nombrada*, **NO** es imprescindible la autorización del acta de subsanación, basta la mención de este particular en la escritura de adjudicación; en todo caso y sin ánimo de constreñir la actuación notarial, queda a juicio del fedatario público dicha subsanación mediante acta, lo que sí es claro en estos supuestos, es que no se remite copia al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos.

No puede considerarse como una omisión el hecho de que el testador disponga como su único y universal heredero a su hijo, sin que lo identifique con sus nombres y apellidos; estamos en presencia de una institución válidamente planteada, solo que corresponde al hijo demostrar el vínculo parental<sup>4</sup> con el testador una vez se haga eficaz su voluntad.

**SÉPTIMO:** Se han identificado como errores u omisiones más comunes en los *datos identificativos del testador*, tanto en las escrituras de testamento como en las comunicaciones testamentarias, los siguientes:

- a) Omisión del segundo y tercer nombres;
- b) sustitución del lugar de nacimiento teniendo en cuenta la actual división político administrativa, lo cual es improcedente –generalmente se advierte en el carné de identidad; y
- c) omisión o sustitución de los segundos nombres de los padres.

4 Cfr. Artículos 3 y 31 de la Ley No. 51/1985, "Del Registro del Estado Civil".

Siguiendo el dictado de los artículos 11.1, del decreto ley, y 22 de su reglamento, la rectificación, adición o enmienda que altere el acto registrado procede en virtud de *documento aclaratorio* expedido por el notario o por el tribunal competente; se deduce de lo anterior, que el **tribunal** es el encargado de **aclarar el auto o sentencia** que como fuente documental produce el asiento de inscripción del acto de última voluntad o de declaratoria de herederos y el **notario** con relación a los documentos que autoriza a través únicamente del **acta de subsanación de errores u omisiones**<sup>5</sup> –al ser objeto de rectificación o subsanación los datos errados u omitidos en la escritura de testamento y en consecuencia los procedentes en la comunicación testamentaria o en el acta de declaratoria de herederos, al ser estos últimos igualmente las fuentes documentales notariales que dan lugar a la apertura del asiento de inscripción en el Registro– para lo cual exige las pruebas que a bien tuviere basado en la lógica, el sentido común y del análisis del resto de los datos identificativos<sup>6</sup> que le permitan conocer que es la misma persona.

Cuando se trate de la omisión de terceros nombres no es procedente la autorización del acta notarial citada,<sup>7</sup> teniendo en cuenta que en el documento oficial de identidad solo se consignan dos nombres.

**OCTAVO:** De autorizarse el acta notarial de subsanación se remitirá siempre de oficio una copia autorizada al Registro dentro de las setenta y dos horas posteriores a su autorización, a los efectos de que se consigne al margen la nota correspondiente de rectificación, adición o enmienda, no generándose un nuevo asiento.

Si el acta se autoriza previo a la adjudicación de bienes, con independencia de la remisión de la copia autorizada al Registro, **no es necesario solicitar una nueva certificación**, basta que se narre en la escritura la subsanación realizada.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección, que los Notarios deben ajustar su actuación a lo dispuesto en el presente dictamen y se abstengan de remitir para su resolución a la vía judicial tales subsanaciones.

Notifíquese el presente al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos.

Dado en La Habana, a 10 de marzo de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

## MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES

**VISTA** por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por la notaria con sede en el municipio Jovellanos, provincia Matanzas, Lic. Sonia Marrero Betancourt, con relación al proceder del notario en cuanto a la instrumentación en escritura de la autorización de una **madre soltera, menor de edad**, para la obtención de pasaporte y posterior viaje de su menor hijo, reconocido legalmente solo por ella.

Estudiados y razonados los preceptos del Código de familia, la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, “De las Notarías Estatales” y su reglamento, puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

### DICTAMEN No. 4/2014

**PRIMERO:** Como bien plantean las notarias, especialistas del departamento provincial de Notarías, existen varias posturas para el análisis del caso sometido a consulta; unos autores plantean el hecho de que

5 Cfr. Artículos 48; 49; 50; 85, inciso g), y 105, todos del RLNE.

6 Cfr. Artículo 26 de la LNE.

7 Cfr. Artículo 94 del RLREC

la maternidad trae aparejado el ejercicio de la patria potestad y de los deberes y derechos que ella entraña, lo cual es totalmente cierto, y la asimilan entonces a la formalización de matrimonio, deviniendo, por tanto, en causa de emancipación del menor de edad.

Otros tratadistas difieren y convergen en la necesidad de que para la realización de cualquiera de los actos relacionados con el menor, su progenitora, también menor de edad, no emancipada, requiere de la asistencia de sus padres para complementar el ejercicio de su capacidad de obrar en aquellos actos en que se requiera la plena.

**SEGUNDO:** En el supuesto sometido a consulta, la progenitora del menor de edad se encuentra bajo la patria potestad de sus padres, al no haberse verificado ninguna de las causales para su extinción, reguladas en el Artículo 92 del Código de familia, las que tampoco dan lugar a que se aplique por analogía lo dispuesto en el ordinal 3<sup>o</sup> del citado artículo, al hecho de la maternidad.

Por otra parte, coincidimos con las citadas especialistas en que la patria potestad por su esencia y naturaleza es indelegable, intransferible, irrenunciable y de ejercicio conjunto por ambos padres, salvo las excepciones previstas en la ley, en virtud de lo cual no tiene sentido que concurren los padres de la madre soltera al acto, en ejercicio de la patria potestad que ostentan sobre ella, para emitir una autorización a favor de un nieto, cuando solo le compete a la madre de este, como su representante legal, tal autorización.

**TERCERO:** Ahora bien, el ejercicio de la patria potestad no solo comprende la representación de los hijos menores en todos los actos y negocios jurídicos en que estos tengan interés; el ejercicio oportuno y debido de todas las acciones que en derecho correspondan a fin de defender sus intereses y bienes; sino también *completar el ejercicio de la capacidad de obrar en aquellos actos para los que se requiera plena capacidad.*

De tal suerte, en el caso sometido a consulta, los progenitores deben completar el ejercicio de la capacidad de obrar de su hija menor de edad devenida en madre soltera, y asistirle en el acto notarial de autorización donde se requiere de su plena capacidad, que de hecho está restringida debido a la edad, pero no en cuanto al ejercicio del derecho personalísimo derivado de la patria potestad con respecto a su menor hijo.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección que los notarios, en estos supuestos, pueden autorizar el acto que se requiere al que concurrirán los padres y su hija menor de edad y madre soltera, conjuntamente, pero los primeros lo harán, no como representantes legales de la menor en ejercicio de la patria potestad, sino solo para asistirle y completar el ejercicio de su capacidad de obrar, y la segunda sí lo hará como representante legal de su menor hijo en ejercicio de la patria potestad que sobre él ostenta, debiendo los tres otorgar el acto para la obtención del pasaporte y viaje al exterior, que se formalizará en escritura pública.

Dado en La Habana, a 28 de marzo de 2014.

Olga Lidia Pérez Díaz  
Directora

## MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES

**VISTA** por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por la jefe de departamento de Notarías de la Dirección Provincial de Justicia de Sancti Spíritus, con relación a la procedencia de la intervención notarial en la transmisión hereditaria de ganado mayor (vacuno y équido), o no, cuyo titular no era agricultor pequeño.

8 *Cfr.* Código de familia, Artículo 92. La patria potestad se extingue: 3) por el matrimonio del hijo que no ha alcanzado la mayoría de edad.

Estudiados y razonados los preceptos de la Ley No. 1279/1974, de 9 de octubre; del Decreto Ley No. 125/1991, de 30 de enero, "Régimen de posesión, propiedad y herencia de la tierra y bienes agropecuarios", su reglamento contenido en la Resolución No. 24/1991, del Ministro de la Agricultura; la Resolución No. 492/2012, de 6 de julio, también del Ministro de la Agricultura, y sus antecedentes, que puso en vigor el Reglamento para el control del ganado mayor"; el Código civil; la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, "De las Notarías Estatales" y su reglamento, puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, de 9 de junio, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

#### **DICTAMEN No. 5/2014**

**PRIMERO:** La Ley No. 1279/1974 reconoce en su Artículo 4, entre otros, a los **propietarios de ganado sin tierra**, como aquellas personas naturales que no poseen tierra en carácter legal pero tienen ganado inscrito en el Registro Pecuario.

**SEGUNDO:** A tenor de la supracitada Ley 1279 y de la Resolución No. 492/2012 la transmisión inter vivos del ganado mayor se produce en el propio Registro Pecuario, previa presentación por los interesados del Certificado de Propiedad, el Certificado de Veterinaria, el carné de identidad de cada una de las partes en la relación jurídica, el impuesto sobre el documento y el documento de Pase de Tránsito en caso de que los animales se trasladen fuera del área de la demarcación atendida por el Registro Pecuario (municipal), no siendo necesaria la intervención notarial en estos supuestos; mas no sucede así para la transmisión hereditaria testada o *ab intestato*.

**TERCERO:** Cuando el titular del ganado no dispone de tierra, la transmisión mortis causa de este ganado opera al amparo de la legislación sucesoria común, formalizándose, si todos los herederos están de acuerdo, en escritura pública, toda vez que este ganado no se considera bien agropecuario; si perteneciese a un agricultor pequeño, se aplicaría lo dispuesto en la Sección Tercera del Capítulo III del Decreto Ley No. 125/1991, "Régimen de Posesión, Propiedad y Herencia de la Tierra y Bienes Agropecuarios", sin intervención notarial.

**CUARTO:** La propiedad del ganado mayor se acredita con la certificación<sup>9</sup> del Registrador Pecuario, en la que se consignarán los datos individuales e identificativos del animal, incluida la especie y categoría, el número de cabezas, unido al Certificado de Veterinaria y al documento de Pase de Tránsito, este último solo en caso que los animales se trasladen fuera del área de la demarcación atendida por el propio Registro. De constar el **avalúo** de la especie en el Registro, así se certificará; de omitirse, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 65 del reglamento notarial, pudiendo ser declarado el valor por la manifestación del interesado.

En el otorgamiento de la escritura se advertirá al (los) adjudicatario (s) de la obligación del pago del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, dentro del plazo y en el lugar establecidos, así como la inscripción del instrumento en el Registro Pecuario de su demarcación, para lo cual dispone de hasta 30 días hábiles, contados a partir de la autorización, así como que si transcurre un año sin que se haya producido la inscripción, dará lugar al decomiso de dicho ganado por la entidad correspondiente, según lo establecido en el Artículo 12 de la supracitada Ley.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección, que los notarios, en estos supuestos, pueden autorizar el acto traslativo que se pretende, instándole al estudio pormenorizado de las normas vigentes en esta materia.

Dado en La Habana, a 10 de noviembre de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

<sup>9</sup> Cfr. Artículo 11 de la Ley No. 1279/1974: Constituirán título de propiedad con respecto a los animales en él comprendidos, los Certificados del Registro Pecuario...

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**VISTA** por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por el jefe de la Sección de Notarías de la Dirección Provincial de Justicia de Mayabeque, con relación a la procedencia de la intervención notarial en la transmisión hereditaria de tractores, o no, cuyo titular no era agricultor pequeño.

Estudiados y razonados los preceptos del Decreto No. 229/1998, de 30 de enero; la Resolución No. 372/2013, de 21 de mayo, del Ministro de la Agricultura, y sus antecedentes, que puso en vigor el "Reglamento General de Tractores y Cosechadoras Autopropulsadas"; el Código civil; la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, "De las Notarías Estatales" y su reglamento, puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, de 9 de junio, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

**DICTAMEN No. 6/2014**

**PRIMERO:** *Todos los tractores existentes en el país*, con excepción de los pertenecientes al Ministerio de las Fuerzas Armadas Revolucionarias y a sus empresas agropecuarias, al Instituto de Aeronáutica Civil y los dedicados a la construcción o actividades no agropecuarias con aditamentos especiales de carácter permanente, están sujetos al régimen de registro, control, e inspección técnica; de tal suerte en el Registro de Tractores se inscriben y registran, con carácter obligatorio, los actos jurídicos que realicen los propietarios o poseedores legales de un tractor, sean personas jurídicas o naturales, estas últimas vinculadas a la agricultura, o no.

**SEGUNDO:** A solicitud del Consejo de la Administración Municipal y con la autorización del Delegado Municipal de la Agricultura, las personas naturales propietarias de tractores que no sean agricultores pequeños, pueden dedicarse a *actividades no agropecuarias*, siempre que cumplan con una función social en la comunidad.

**TERCERO:** Cuando el titular del tractor no es agricultor pequeño, la transmisión mortis causa de este bien opera al amparo de la legislación sucesoria común, formalizándose, si todos los herederos están de acuerdo, en escritura pública, y a tenor del Artículo 72<sup>10</sup> del RLNE, es obligatoria la presentación de su licencia de operación<sup>11</sup> o título de propiedad, según proceda, a nombre del causante, a fin de demostrar que ese bien mueble forma parte del caudal hereditario; si perteneciese a un agricultor pequeño se aplicaría lo dispuesto en el Artículo 21 del citado Reglamento general, proceso que no requiere de la intervención notarial.

**CUARTO:** Para los actos jurídicos de aceptación de herencia, partición, división del caudal hereditario y adjudicación de bienes (cuando exista un tractor) que se formalice ante notario, se exigen los siguientes documentos:

- a) Copia autorizada del acta de declaratoria de herederos y/o del testamento, en este último caso se acompaña de la certificación de defunción del causante;
- b) las certificaciones del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos;
- c) documento oficial que acredita la propiedad del tractor (licencia de operación, resolución administrativa, judicial o copia autorizada de escritura pública); y

<sup>10</sup> En correspondencia con el Artículo 71, que regula que cuando el objeto del acto sea un bien mueble se describe atendiendo a su naturaleza... En el caso que nos ocupa, es necesario certificar por el registrador con firma y cuño, el número de asiento y fecha, número de expediente, tipo de tractor, número de motor y de chasis, chapa, valor, identificación del propietario, municipio y provincia.

<sup>11</sup> Desde el año 1998 este es el documento que identifica al tractor, su propietario, la fecha de emisión y número, y datos asentados en el libro creado al efecto.

d) certificación<sup>12</sup> de inscripción en el Registro de Tractores<sup>13</sup> a cargo del Ministerio de la Agricultura, la inspección técnica y la autorización del Delegado Municipal de la Agricultura.<sup>14</sup> La certificación será emitida por el Director Municipal de Control de la Tierra o por el Jefe de la Unidad de los Registros Agropecuarios del Municipio.

De constar el avalúo en el Registro, así se certificará; de omitirse, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 65 del reglamento notarial pudiendo ser declarado el valor por la manifestación del interesado.

**QUINTO:** En la parte de la escritura pública dedicada al otorgamiento se advertirá al (los) adjudicatario (s) de la obligación del pago del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, dentro del plazo y en el lugar establecidos, así como la inscripción del instrumento en el Registro de Tractores de su demarcación, para lo cual dispone de un plazo de hasta treinta (30) días, contados a partir de la autorización.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección, que los notarios, en estos supuestos, pueden autorizar el acto traslativo que se pretende, instándoles al estudio pormenorizado de las normas vigentes en esta materia.

Dado en La Habana, a 19 de diciembre de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

## MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES

### INSTRUCCIÓN No. 1/2014

La Resolución No. 71/2014, de 26 de marzo, de la Ministra de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial de la República, extraordinaria No. 17, de 2 de abril de 2014, que entra en vigor a partir del 7 del corriente, establece los servicios, las modalidades de cobro y las tarifas en pesos convertibles (CUC), a utilizar por las entidades autorizadas a prestar servicios jurídicos en esa moneda, de conformidad con sus objetos sociales.

La referida norma alude a que dichas tarifas se aplican a las personas naturales y jurídicas, cubanas y extranjeras, e introduce como novedoso que en el caso de las *personas naturales cubanas residentes en el país solamente se aplican a la obtención, certificación y legalización de documentos para surtir efectos en el exterior.*

Con relación a las actividades que atiende esta Dirección se dispone en el acápite IV del Anexo Único de la precitada resolución, ordinal uno, que la tarifa para la obtención de certificaciones de nacimiento, matrimonio, defunción, actos de última voluntad y de declaratorias de herederos, es de 50.00 CUC y por su legalización en el Ministerio de Relaciones Exteriores asciende a 15.00 CUC.

En pos de garantizar la eficiencia y calidad en estos servicios, se ha considerado necesario emitir la siguiente:

### INSTRUCCIÓN

**PRIMERA:** Las certificaciones expedidas por el Registrador del Estado Civil se encuentran incluidas en el ordinal uno (1) acápite IV del Anexo Único de la Resolución No. 71/2014, de 6 de marzo, de la Ministra de Justicia.

<sup>12</sup> Cfr. Artículo 51 del Reglamento: Serán objeto de certificación aquellos aspectos identificativos del bien.

<sup>13</sup> Cfr. Artículo 5 del Reglamento: El Registro de Tractores tiene jurisdicción municipal y en cada uno se inscriben y efectúan los trámites sobre los tractores que operen en sus límites. Y artículos 47; 48 y 49.

<sup>14</sup> Cfr. Artículo 12 de la Resolución No. 372/2013.

**SEGUNDA:** El término para la obtención de las certificaciones expedidas por el Registrador del Estado Civil, cuando se le aplica la tarifa a que alude el supracitado ordinal uno (1), es el que establece la Resolución No. 19/2002, de 22 de marzo, del Ministro de Justicia, previsto en el acápite IV, Documentos Registrales, ordinal 5, que reza:

“5.- Expedición de certificaciones del Registro del Estado Civil:

Del propio Registro ..... hasta 24 horas

Por teléfono dentro de la provincia ..... hasta 72 horas

Por teléfono fuera de la provincia ..... hasta 10 días

Literales ..... hasta 15 días

Cuando se brinde el servicio de búsqueda, se añaden hasta 5 días a los términos fijados”.

**TERCERA:** En mérito a lo cual se hace necesario fortalecer las relaciones, conciliaciones de trabajo y comunicación entre los departamentos provinciales del Registro Civil, las propias oficinas registrales con las sociedades civiles de servicio y las unidades de bufetes colectivos de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos (ONBC), autorizadas para prestar estos servicios, los departamentos deben establecer los controles requeridos para el cumplimiento de los términos establecidos por parte de los Registros.

**NOTIFÍQUESE** a todos los registradores civiles y a cuantas entidades y personas deban conocerlas.

La Habana, a los 4 días del mes de abril de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

## REPÚBLICA DE CUBA MINISTERIO DE JUSTICIA

**El Viceministro**

### INSTRUCCIÓN No. 1/2014

Efectuadas las conciliaciones entre los ministerios de Justicia, de Finanzas y Precios, de Transporte y el Departamento Nacional de Registro de Vehículos del Ministerio del Interior, se evaluó *la improcedencia a los efectos tributarios, en las transmisiones de vehículos de motor por adjudicación hereditaria, la liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, por fallecimiento y por divorcio, de tomar como base imponible del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, el valor referencial mínimo atendiendo a su clase y año de fabricación que se anexa al Decreto No. 320/2013, “De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor, su comercialización e importación”.*

El supracitado Decreto establece los principios y procedimientos generales reguladores de la transmisión de la propiedad de vehículos de motor solo por compraventa y donación, sin aludir a los documentos que han de aportar los interesados en los actos de transmisión por sucesión hereditaria y por liquidación de la comunidad de bienes por fallecimiento o divorcio, con excepción de los que exige la legislación sucesoria común.

En virtud de lo anterior y en correspondencia con la simplificación y agilización de trámites, sin menoscabo de la seguridad jurídica, se emite la siguiente:

### INSTRUCCIÓN

**PRIMERA:** A la transmisión por causa de muerte del titular del vehículo de motor se aplica lo dispuesto en la legislación sucesoria común.

El notario que autorice mediante escritura, la partición y adjudicación de vehículo de motor adquirido por herencia testada o intestada, exigirá, además de la comparecencia de todos los llamados a heredar:

- a) Los documentos que acrediten el llamamiento hereditario; cuando sea por testamento acompañará la certificación de defunción del causante;
- b) las certificaciones del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos;
- c) documento oficial que acredita la propiedad del vehículo de motor; y
- d) certificación de inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.

En los supuestos en que por motivos excepcionales no pueda aportarse el título de propiedad y sea imposible la obtención de una copia, será suficiente la certificación de inscripción en el Registro de Vehículos, siempre y cuando acredite el modo en que este se adquirió.

**SEGUNDA:** En la parte expositiva de la precitada escritura, cuando se identifique el vehículo de motor, se consignará el valor legal que consta en el documento oficial acreditativo de su propiedad, o en su defecto según conste de dictamen pericial, reproducción judicial documentos, en documentos o libros, o cualquier otro medio de prueba legalmente reconocido. (Cfr. Artículos 201; 202 y 205 de la Ley No. 113/2012, "Del Sistema Tributario".)

**TERCERA:** En los casos de liquidación de la comunidad matrimonial de bienes por divorcio se exigirán los documentos a que se refieren los apartados c) y d) de la instrucción primera, conjuntamente con la certificación de divorcio.

**CUARTA:** Al efecto tributario y solo en las transmisiones por causa de muerte y la liquidación de la comunidad de bienes por divorcio o por fallecimiento, la base imponible del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias estará constituida por el valor legal del vehículo, según resulte de los documentos reseñados.

Dada en La Habana, a los 29 días del mes de julio de 2014.

*MSc. Francisco Eduardo García Henríquez*

## **MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

### **CIRCULAR No. 1/2014**

#### **A TODOS LOS NOTARIOS POR CONDUCTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

**DEFICIENCIAS TÉCNICAS DETECTADAS EN LAS ACCIONES DE CONTROL A LOS PROTOCOLOS NOTARIALES, QUE SE REITERAN:**

1. En algunas escrituras contentivas de actos jurídicos gravados con impuestos:
  - a) Se omite indicar el impuesto a pagar, sea por concepto de ingresos personales o por transmisión de bienes y herencias (Cfr. Artículos 17; 197 y 212 de la Ley No. 113/2012, "DEL SISTEMA TRIBUTARIO", de 31 de octubre con relación a los Resueltos séptimo y octavo de la Resolución No. 351/2011 de igual fecha, dictada por el MFP; la Indicación Metodológica No. 2/2013, de 16 de mayo, de la DNRC y la Instrucción No. 1/013 del viceministro García Henríquez de 5 de julio).
  - b) Se consigna que el plazo para liquidar el impuesto es de 30 días hábiles en lugar de NATURALES. (Cfr. Artículo 210 de la citada Ley No. 113/2012.)

- c) Se omite indicar la responsabilidad en que se incurre en caso del incumplimiento de la obligación del pago del impuesto correspondiente. (Cfr. Artículo 212 de la citada Ley No. 113/2012.)
2. En algunas escrituras de contratos de donación de viviendas y vehículos de motor:
- No se consigna la declaración de las partes en cuanto a la coincidencia de la voluntad declarada con la real de manera que no se encubra un acto jurídico distinto al que se formaliza. (Cfr. Instrucción No. 1/013 del VM de Justicia.)
  - Se solicita innecesariamente la certificación de matrimonio de ambas partes, si son de estado conyugal casadas.
  - Cuando se dona a varias personas, se omite la constitución de la copropiedad por cuotas. (Cfr. Artículo 161 del CC.)
  - Se consigna como advertencia legal en el otorgamiento lo relativo al saneamiento por evicción o por vicios o defectos ocultos, lo cual es improcedente en este tipo de acto por ser de naturaleza gratuita. *Si en este tipo de contrato las partes así lo acuerdan, deberá narrarse en parte dispositiva.*
3. En algunas escrituras de contratos de compraventa de viviendas y vehículos de motor no se recoge la manifestación de las partes en cuanto a que asumen la responsabilidad sobre la veracidad de que el precio real de la venta concuerda con el declarado. (Cfr. Instrucción No. 1/013 del VM de Justicia.)
4. En algunas escrituras de contrato de permuta de viviendas:
- a) Se aprecian errores en lo relativo a distinguir el modo de adquisición del bien cuando es un por acto jurídico, o por un contrato civil, según el caso, redactándose de forma incorrecta como sigue: *“Tratándose de un bien propio que adquirió de estado conyugal casada mediante el acto jurídico de Contrato de Donación de Vivienda, contenido en la Escritura Pública número \_\_\_ autorizada en fecha \_\_\_ de octubre de 2012, ante la Licenciada Lisett Terrero Quiala, Notaria de la ciudad. (Cfr. Artículo 178 del CC.)*
- b) No se emite expresamente el juicio de identidad de los comparecientes, pues se hace constar que *“...con identidad permanente número (...) y números (...), respectivamente” (...)* constándome sus identidades las que verifico por sus documentos oficiales (...), lo cual no es expresión inequívoca de la emisión jurídica de este tipo de juicio, cuestión superada en la práctica, al reseñarse de la forma siguiente: *“Yo, la Notaria, doy fe, de la identidad de las comparecientes, por sus documentos oficiales de identificación con carácter probatorio, que me exhiben y les devuelvo, con sus fotografías y firmas las que coinciden con las de ellas, constándome las generales no consignadas...”*. (Cfr. Artículo 10, incisos ch, d y ll de la LNE con relación al 44 RLNE.)
- c) No se hacen pronunciamientos en cuanto a la figura de la compensación al intercambiarse el derecho de propiedad de los inmuebles, con una diferencia considerable en cuanto a la ubicación de los inmuebles y su valor legal. (Cfr. Artículo 69.2 LGV modificado por el Artículo 2 del Decreto Ley No. 288/2011 de 28 de octubre.)
- d) Cuando el título formal es un contrato de compraventa suscrito en virtud de un acto jurídico administrativo contenido en la resolución que dio lugar a la suscripción del contrato, es un error expresarse: *“Adquirió mediante el acto jurídico de Contrato de Compraventa...”*, confundiéndose el modo con el título, error técnico que debió ser superado. (Cfr. Artículo 178 CC.)
- e) Se consigna el saneamiento por evicción como una advertencia en el otorgamiento y no como una obligación de las partes en virtud de lo cual debe colocarse en parte dispositiva. (Cfr. Artículos 369 y 370 del CC.)
5. En algunas escrituras se continúa utilizando el término *“precio”* en lugar de *“valor legal”*, téngase en cuenta que el precio es propio del contrato de compraventa. (Cfr. Artículos 334; 335 y 336 del CC, Indicación Metodológica No. 4/2011 de 2 de febrero de la DNRC.)

6. En los actos traslativos de la propiedad de viviendas si el titular es superficiario del terreno (DPS), no se advierte que el nuevo adquirente ostentará la misma condición legal que tenía el trasmiteante sobre el terreno.
7. Subsiste la deficiencia de no distinguir el modo de adquisición del bien con el título formal, y la de confundir véase a modo de ejemplos los siguientes errores:
- *“Adquirió (...) mediante la Escritura Notarial número 299 de Descripción de Obra (...) lo cual consta en la Escritura Pública número 75 de Remodelación de Vivienda, de fecha (...) autorizada por (...) Notaria que ejerció en esta ciudad, siendo complementada mediante el Acta de Subsanción por Omisión y Error que le antecede a esta escritura por la misma Notaria, siendo complementada por el Acta de Subsanción por Omisión y Error, número 271 (...) autorizada por (...) todo lo cual consta en la Escritura Notarial de Remodelación de Vivienda, número...”.*
  - *“Tratándose de un bien propio, adquirió su titularidad siendo de estado conyugal casada, mediante el acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Permuta de Viviendas con número de orden 558, autorizada en fecha 16 de diciembre del 2011...”.*
  - *“Adquirió la titularidad del referido inmueble siendo de estado conyugal soltero y como un bien propio, mediante el acto jurídico contenido Contrato de Compraventa de Vivienda radicado al...”.*
  - *“La titularidad del inmueble antes descrito fue adquirida siendo de estado conyugal soltero como un bien propio, por acto jurídico, en virtud de la escritura pública número 327, de Donación de Vivienda, otorgada ante la fedante...”.*
  - *“Tratándose de un bien propio que adquirió siendo de estado conyugal soltero, a través de Título de Propiedad de la Vivienda Resolución número 416/96...”.*
  - *Fue adquirida siendo de estado conyugal soltera mediante Contrato de Donación, según Escritura Pública de Donación de Vivienda número 93 de fecha 8 de febrero del año 2013, otorgada ante la Licenciada (...)” (Permuta 427 de 7 de Mayo, autorizada por Yaennis Galindo Santana, con sede en Banes).*
  - *“Fue adquirido por donación, siendo de estado conyugal soltero como un bien propio, mediante el Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública de CONTRATO DE DONACIÓN DE VIVIENDAS número 699 de fecha (...)”.*
  - *“Titularidad adquirida con estado conyugal casado, siendo un bien propio, en virtud de acto jurídico según consta en escritura pública de Liquidación de Condominio, Aceptación de Herencia y Adjudicación de vivienda, cesión de participación número 94 de fecha 11 de marzo del 2010, con acta de subsanción de error y omisión número (...)”.*
  - Confusión entre bienes comunes y propios al expresarse, por ejemplo: *“Tratándose de un bien propio, adquirió su titularidad siendo de estado conyugal viuda, mediante el acto administrativo contenido en la Resolución...”*, como si los bienes propios solo se adquirieran en la vía administrativa. También cuando se dice: *“Tratándose de un bien común que adquirieron siendo de estado conyugal casados, mediante acto jurídico de Contrato de Compraventa con el Banco Popular de ahorro...”*. (Cfr. Artículos del 30 al 32 CF.)
  - Se debe ser más explícito al reseñarse la adquisición de la titularidad cuando el trasmiteante es de estado conyugal casado y el modo sea un acto administrativo contenido en una resolución dictada por la DMV, la cual constituye, precisamente, justo título, para con ello proteger los derechos del cónyuge. (Cfr. Artículo 30, apartado 2 CF.)
  - No es necesario cuando la titularidad exhibida obra en el protocolo del notario autorizante de la escritura de transmisión del derecho de propiedad expresar: *“Tratándose de una copropiedad por cuotas que adquirieron (...) mediante acto jurídico de Aceptación y Adjudicación de Herencia y Constitución de Condominio, formalizado en la Escritura Notarial (...) ante la infrascripta fedataria y*

*me remito a mi protocolo...*”, siendo suficiente referir que obra en el protocolo a su cargo, amparado en el principio de fe pública previsto en el Artículo 1 de la LNE.

8. En algunos instrumentos cuando se concurre por representación voluntaria se emite de forma incorrecta el juicio de suficiencia por parte del notario autorizante, al narrarse que “se deduce que tiene facultades para el acto que pretende realizar”, el segundo párrafo del Artículo 59 del RLNE es claro cuando establece que el Notario se asegurará de las facultades que en dicho poder o contrato se confieren para realizar el acto, por lo tanto no se admite el método deductivo.
9. Redacción deficiente o incorrecta de la NOTA DE EXPEDICIÓN que se consigna al final del texto en las copias autorizadas (llamada en la práctica CONCUERDA), detectándose las siguientes deficiencias:
  - Se distingue la emisión de primera, segundas y terceras copias, distinción no establecida en la legislación, pues todas tienen igual eficacia.
  - No se hace constar que la copia que se expide es “autorizada”, en ocasiones se sustituye copia autorizada por TESTIMONIO (categoría en desuso), y se omite a quien se entrega.
  - Se denomina al Protocolo como “Protocolo General y Corriente”, categoría regulada en el Código Notarial de 1929, ya derogado.
  - Antes de la nota de expedición se menciona como documento agregado “Certificación de Dominio”, la cual se unió a la matriz, lo cual es innecesario, pues ello se narra en parte expositiva, reiterándose al final. (Cfr. Artículo 135 del RLNE.)

(Para la redacción correcta de esta NOTA, confróntese el Artículo 134 del RLNE.)

10. Errores técnicos sobre el régimen jurídico de la copropiedad por cuotas y en mano común (Cfr. Artículos del 161 al 169 del CC con relación al Artículo 29 del CF), al expresarse: *“Que dicha titularidad fue adquirida siendo de estado conyugal casados entre sí en copropiedad por cuotas, mediante Acto Jurídico contenido en Contrato de Compraventa 7172-00200-4...”*.
11. Como expresión del principio de Unidad de Acto, el notario si lee en voz alta el instrumento público debe así hacerlo constar (Cfr. Artículo 35, RLNE), siendo insuficiente reflejar: *“Leída íntegramente en alta voz y en un solo acto, esta escritura, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por sí...”*.
12. Uso incorrecto de signos de puntuación, redacción inadecuada, faltas de ortografía, de uniformidad en la redacción y la autorización de las escrituras.

Causas y condiciones que inciden en que se reiteren las deficiencias:

- Incumplimiento de lo previsto en la legislación notarial, en la especial, así como en las disposiciones emitidas por la Dirección;
- incumplimiento de la obligación continua del notario y sus auxiliares, en su auto preparación técnico-profesional;
- insuficiente asesoramiento profesional a los comparecientes; y
- falta de rigor en las inspecciones practicadas por los departamentos o secciones provinciales de notarías, y de chequeo al cumplimiento de los planes de medidas.

Dada en La Habana, a 3 de enero de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**CIRCULAR No. 2/2014**

**A TODOS LOS NOTARIOS POR CONDUCTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

En la Gaceta Oficial extraordinaria, No. 5, de 20 de enero de 2014, fue publicada, para general conocimiento, la Ley No. 117, "Del Presupuesto del Estado para el año 2014", la que en su disposición final segunda derogó cuantas disposiciones legales y reglamentarias se opusieran a lo dispuesto en ella; en virtud de lo cual y a los efectos del asesoramiento adecuado, oportuno y veraz que dentro de sus funciones debe desarrollar el notario, transcribimos lo dispuesto en el Artículo 70, contenido en el Capítulo VII, "Del Sistema Tributario", Sección séptima, "Del impuesto sobre la transmisión de bienes y herencias", el que reza:

**"Artículo 70.1.-** Aplicar este Impuesto durante el año 2014, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 113, "Del Sistema Tributario".

**"2.** Otorgar una bonificación en el pago de este impuesto, consistente en aplicar un tipo impositivo del dos por ciento (2%) para los adquirentes de vehículos de motor, mediante actos de donación, entre cónyuges y familiares hasta el quinto grado de consanguinidad".

Dada en La Habana, a los 20 días del mes de enero de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**CIRCULAR No. 3/2014**

**A TODOS LOS NOTARIOS POR CONDUCTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

El Ministerio de Salud Pública dio a conocer, con el propósito de reducir riesgos relacionados con la expedición de documentos que surtan efectos en el exterior, *emitidos por directivos del Sistema Nacional de Salud*,<sup>15</sup> las medidas organizativas y administrativas adoptadas, así como el procedimiento establecido; de tal suerte a partir de esta fecha los notarios SE ABSTENDRÁN DE AUTORIZAR COTEJOS de documentos relacionados con el status laboral y profesional de los trabajadores de este sector.

A los efectos del asesoramiento, según el procedimiento, la única autoridad con facultad en este sistema para emitir dichos documentos es el Director de Recursos Humanos del MINSAP, los que serán autenticados previo a la legalización del MINREX para surtir efectos en el exterior, solo por los funcionarios designados en su Dirección Jurídica y en la Unidad Central de Cooperación Médica.

Dada en La Habana, a los 19 días del mes de febrero de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

<sup>15</sup> Se incluye el carné o certificación emitida por el Registro de Profesionales de la Salud.

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS DEL ESTADO CIVIL.**

**CIRCULAR No. 4/2014**

**A TODOS LOS NOTARIOS POR CONDUCTO DE LOS DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

La Resolución No. 114/2007, de 29 de junio, de la Ministra de Justicia, contentiva de “Las normas y procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad”, en sus artículos 17 y 21 regula la facultad del registrador de la propiedad previa calificación, de suspender la inscripción si el título presenta alguna falta subsanable, o denegarla si se comprueba o presume que existen ilegalidades. En tal sentido, esta Dirección realizó un análisis de las causales que durante el año 2013 incidieron en la suspensión y denegación de los instrumentos públicos notariales que acceden al Registro:

- Se autorizaron en el período 128 528 instrumentos contentivos de actos vinculados a viviendas de propiedad personal, incluidas las actas de notoriedad y de subsanación de errores y omisiones para la actualización de los títulos dominicos; de ellos, según reporte de los departamentos provinciales o secciones de Notarías, excepto los de La Habana, Ciego de Ávila, Santiago de Cuba y Matanzas que no informaron la cantidad y los de Las Tunas y Guantánamo que comunicaron no tener suspensiones ni devoluciones, 642 (representa 0,5 %) no accedieron al Registro de la Propiedad por suspensión o denegación.
- Por suspensión no se inscribieron 607 instrumentos; de ellos, las provincias de mayor incidencia fueron Villa Clara y Camagüey, y el municipio especial de Isla de la Juventud. Como principales causas se destacan:
  - Errores en la naturaleza del inmueble y en los nombres y apellidos de los titulares.
  - Omisión en la descripción de los inmuebles de las áreas o superficies ocupadas y total, así como de los linderos con sus medidas, indistintamente.
  - Omisión de la ubicación del inmueble y de su valor legal.
  - No correspondencia entre los elementos en la descripción del inmueble (según título) con la inscripción precedente.
  - Omisión del pago de terreno adicional, en los casos en que procede.
- Se denegaron 35 instrumentos por las siguientes causas:
  - En un mismo acto se procedió a la unificación y división de una vivienda, con el objetivo de incorporar un garaje a la descripción de la vivienda en planta alta.
  - Utilización como título de propiedad de una resolución de la Dirección Municipal de la Vivienda de autorización de división obligatoria.
  - Cambio de naturaleza del inmueble de Urbana a Rural sin la certificación de Planificación Física ni de la DMV.

Aun cuando el número de documentos suspendidos y denegados no es significativo respecto al total de documentos autorizados, es preciso que en cada provincia se realice un análisis por los fedatarios de las causales antes citadas, toda vez que la suspensión obedece al incumplimiento del deber profesional del notario en cuanto al examen y calificación de los documentos aportados para la realización del acto desde el punto de vista formal y sustantivo, y las denegaciones implican una infracción de la ley, que dan al traste con la validez y eficacia de los actos instrumentados.

Con el propósito de erradicar las causales señaladas, los departamentos adoptarán las siguientes medidas:

- Mantener las conciliaciones con los registros de la propiedad municipales y entre los departamentos o secciones provinciales de Notarías y de los Registros de la Propiedad, del Patrimonio y Mercantil.
- Analizar en los encuentros técnicos de notarios y cartularios dichas causales.
- Potenciar la labor asesora que desempeñan los notarios

Dada en La Habana, a 5 de marzo de 2014.

Olga Lidia Pérez Díaz  
Directora

## MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS DEL ESTADO CIVIL

### CIRCULAR No. 5/2014

#### **A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

La Ley No. 50/1984, “De las Notarías Estatales”, en su Artículo 16, regula que la nulidad o invalidez de los documentos notariales solo puede declararse mediante resolución judicial dictada por el tribunal competente. En tal sentido, la Dirección de Notarías y Registros Civiles realizó un análisis de las causales que durante el año 2013, incidieron en la nulidad de los instrumentos públicos en el país, concluyéndose que:

- En el período señalado, se autorizaron en las Notarías 552 226 documentos protocolizables, de los cuales, según reporte de los departamentos o secciones provinciales de Notarías excepto los de Pinar del Río, Matanzas y Villa Clara que no informaron la cantidad de instrumentos declarados nulos por sentencias de los tribunales populares provinciales, fue declarada la nulidad de 148, para un 0,02%.
- De la cifra señalada, 123 respondieron a causales de nulidad sustantiva, predominando la impugnación de actos relativos a adjudicaciones hereditarias (36), la declaración *ab intestato* de herederos (34), contratos traslativos del derecho de la propiedad sobre las viviendas y los vehículos de motor (30), con mayor incidencia en los de Permutas de Viviendas (16), entre otros; concentrándose los mayores índices en las provincias de La Habana y Granma. Las principales causas de impugnación responden a:
  - Adjudicación de bienes por herederos que han cedido sus derechos hereditarios con anterioridad, o la vulneración del requisito exigido *ex lege* del respeto al derecho de la ocupación de aquellos convivientes que hayan permanecido en la vivienda al menos por 5 años con la anuencia del causante.
  - Omisión de personas con derecho a la herencia en las actas de declaratoria de herederos.
  - *Encubrimiento de un acto jurídico distinto al que se formaliza en los contratos traslativos del derecho de la propiedad sobre las viviendas y los vehículos de motor (30 –donaciones de viviendas y vehículos).*
- Se decretaron 25 casos de nulidad formal por la inobservancia de los requisitos que, en el cumplimiento de sus funciones, están obligados a velar los notarios como garantes de la seguridad jurídica, lo que conlleva al *análisis de la responsabilidad del fedatario*, cuyas causas se ubican en:
  - Vulneración de los requisitos legales para la autorización de un contrato de donación de vivienda autorizado. (Guantánamo).
  - *Al carecer de la información ofrecida por la provincia de La Habana de la síntesis del fallo, no se puede identificar el motivo de los 24 instrumentos públicos que reportan en donde el órgano judicial*

declara la nulidad formal. Es por ello que orientamos el análisis exhaustivo de esta situación y la toma de las medidas pertinentes por parte del departamento de Notarías con cada notario implicado.

Si bien la cifra de documentos anulados con relación al total autorizado no es significativa, se hace necesario que los departamentos o secciones provinciales de Notarías realicen un análisis de las causales de nulidad, tanto material como formal, y la correspondiente responsabilidad civil del notario con relación a esta última, así como mantengan un control y seguimiento de este particular, para lo cual adoptarán las siguientes medidas:

- Mantener las conciliaciones con los órganos jurisdiccionales, a los efectos de obtener las copias de estas resoluciones judiciales.
- Mantener actualizado el registro de los documentos públicos anulados, teniendo en cuenta: Denominación del instrumento con su número y fecha, notario autorizante, número de la sentencia y fecha, tipo de nulidad –formal o material–, motivo de nulidad y medida adoptada en caso de nulidad formal.
- Analizar en los encuentros técnicos de notarios y cartularios las causales de nulidad, ya sean sustantiva o formal para que no exista reincidencia.
- Potenciar la labor asesora que desempeñan los notarios como profesionales del derecho.

La Habana, 11 de marzo de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

## **MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS DEL ESTADO CIVIL**

### **CIRCULAR No. 6/2014**

#### **A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

En la inspección efectuada por la dirección de Notarías y Registros Civiles del Ministerio de Justicia al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratorias de Herederos, los días 13 y 14 de mayo del año en curso, se detectaron irregularidades en los títulos sucesorios y documentos aclaratorios que acceden al mencionado Registro, que indican falta de uniformidad y deficiencias técnicas en la actuación notarial, que atentan contra la legitimidad de las inscripciones registrales y, por ende, afectan la seguridad jurídica que debe caracterizar el proceso de inscripción y posterior publicidad de los actos registrados a través de la expedición de certificaciones, las que detallamos a continuación:

1. Se denominan incorrectamente las actas de subsanación de títulos sucesorios, por lo que no existe correspondencia entre el contenido del instrumento público y el documento rectificado (ver artículos 40 y 41, RLNE).
2. No existe uniformidad en el *nomen iuris* de las actas complementarias de declaratorias de herederos, pues indistintamente se denominan como: Modificativas, Inclusión de herederos, Aclaratorias o de Adición de herederos, siendo su contenido el mismo. En tal sentido, vale aclarar que, para la autorización del acta modificativa o complementaria de declaratoria de herederos, denominación que en derecho consideramos más adecuada, cuando se produzcan dichos supuestos, o se reconozca judicialmente un matrimonio no formalizado (*Cfr.* Artículos 2 y 18, CF) con posterioridad al acta primaria, se requiere igualmente la representación letrada, aplicándose por analogía lo dispuesto en los

artículos 106 y siguientes del RLNE. En estos supuestos, la persona que debe contratar el servicio es la que se ha omitido y no tiene sentido traer a los que ya fueron llamados anteriormente, pues su origen es la ley.

3. Tanto la rectificación del estado conyugal del causante como el nombre de los padres, se realizan indistintamente a través de actas de notoriedad o de subsanación. Se hace necesario delimitar aquellos errores u omisiones con relación a las personas instituidas herederas o legatarias, cuya subsanación no trasciende a la inscripción registral del acto de última voluntad pero sí a la adjudicación, si estos errores u omisiones recaen en sustituciones de una letra por otra, omisiones de letras o de segundos nombres, por ejemplo, siempre que pueda saberse a ciencia cierta quién es la persona nombrada, no es imprescindible la autorización del acta de subsanación, basta la mención de este particular en la escritura de adjudicación; en todo caso y sin ánimo de constreñir la actuación notarial, queda a juicio del fedatario público dicha subsanación mediante acta, lo que sí es claro en estos supuestos, es que no se remite copia al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos.
4. No puede considerarse como una omisión el hecho de que el testador disponga como su único y universal heredero a su hijo, sin que lo identifique con sus nombres y apellidos; estamos en presencia de una institución válidamente planteada, solo que corresponde al hijo demostrar el vínculo parental<sup>16</sup> con el testador una vez se haga eficaz su voluntad.
5. En los casos en que el acta de subsanación se origina por errores imputables a los notarios, no se hace constar dicho particular en el instrumento público, en cuyo caso los gastos inherentes a la tarifa aplicable e impuesto sobre documentos deben asumirse por el funcionario teniendo en cuenta el perjuicio ocasionado al usuario (*Cfr.* Artículo 49 del RLNE).
6. Actas cuya impresión es tan defectuosa que resulta prácticamente ilegible para los operadores del sistema automatizado que tienen a su cargo la inscripción descifrar su contenido.
7. Actas de subsanación de errores y omisiones en las que no se identifican: El acta de declaratoria de herederos, los nombres y apellidos del causante, ni el tomo y el folio al que quedó inscripta.
8. En las copias que se remiten al RAUVDH se consigna ARANCEL: \$10.00, cuando estas son exentas, y se detalla como destinatario al compareciente, cuando es el RAUVDH. Tener en cuenta que el notario remite de oficio la copia en correspondencia con lo preceptuado en el Artículo 113, RLNE (ver además, punto 8 del Resuelvo Segundo de la Resolución No. 130 de 09.12.1998 del Ministro de Justicia).
9. Se infringe la estructura formal de las comunicaciones sobre testamentos al insertar datos no exigidos en el Artículo 78<sup>17</sup> del Reglamento de la Ley, “De las Notarías Estatales”, tales como:
  - Consignar erróneamente “naturaleza y ciudadanía” cuando lo correcto es “lugar de nacimiento y ciudadanía”.
  - Empleo del término “vecindad” en lugar de domicilio.

<sup>16</sup> *Cfr.* Artículo 3 y 31 de la Ley No. 51/1985, “Del Registro del Estado Civil”.

<sup>17</sup> Artículo 78: El notario, respecto a las escrituras a que se refiere el artículo anterior y dentro de los tres días hábiles siguientes a su autorización, remitirá comunicación al Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos del Ministerio de Justicia con los datos siguientes:

- a) Nombres y apellidos del testador;
- b) Lugar de nacimiento y ciudadanía;
- c) Domicilio;
- ch) Nombres de sus padres;
- d) Estado conyugal;
- e) Nombres y apellidos del notario autorizante y sede;
- f) Número de orden del documento; y
- g) Fecha y hora de autorización.

Esta comunicación deberá ser firmada y fechada por el notario que la expida.

- Especificación del lugar donde se autorizó el acto y del lugar donde queda custodiado el testamento.
- Utilización indebida de una coletilla al final de la comunicación en la que se expresa “...este acto autorizado revoca y anula cualquier disposición de análoga naturaleza anterior”.<sup>18</sup>
- Empleo de una adición al final de la comunicación con relación a que “Este documento quedó protocolizado en la Notaría (...) del Ministerio de Justicia de (...)”.
- Omisión del cuño gomígrafo y la firma del notario autorizante.

En virtud de lo anterior, se indica que en el encuentro técnico de notarios y cartularios correspondiente al mes de julio del año en curso se analicen las deficiencias antes relacionadas, y se adopten las medidas encaminadas a su erradicación; aspectos que deberán quedar plasmados en las correspondientes actas que se remitan a esta Dirección.

DADA en La Habana, a los 16 días del mes de junio de 2014.

Olga Lidia Pérez Díaz  
Directora

## MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES

### CIRCULAR No. 7/2014

#### A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD

El Banco de Crédito y Comercio ha puesto en conocimiento de esta Dirección que se han personado en sus sucursales usuarios interesando hacer efectivo el cobro del saldo de cuenta bancaria adjudicado en escritura pública por sucesión hereditaria, en la que se aprecia que el notario autorizante se limitó únicamente a reflejar el monto total, sin hacer referencia a la porción que le corresponde a cada uno de los herederos en particular, lo que imposibilita la entrega de dinero toda vez que no corresponde al especialista bancario realizar la partición y la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias que se constituye en las transmisiones por causa de muerte, por el valor de la participación de cada adjudicatario en la herencia o legado. (Cfr. Artículo 202 de la Ley No. 113/2012, “Del Sistema Tributario”).

Se hace necesario, entonces, uniformar la actuación notarial sobre la base de dos supuestos fácticos sencillos, a modo de ejemplo:

1. Si la *masa hereditaria está integrada por un solo bien* como puede ser el saldo de una cuenta bancaria, al realizarse la partición hereditaria se puede determinar sin complejidad, la fracción de ese monto expresada en dinero que a cada sucesor le corresponde, del cual deviene en titular, lo que se hace constar en la escritura pública.
2. Si la *masa hereditaria está integrada por varios bienes* (vivienda, parcela de terreno, vehículo de motor y el saldo de una cuenta bancaria), una vez descritos y aceptada la herencia, se procede a sumar el valor de cada uno de ellos para determinar el monto de esta susceptible de partición entre los herederos, digamos, que el valor total del caudal es de \$91 450.00 y son 4 herederos, correspondiéndole a cada uno la suma de \$22 862.50, lo que difiere del supuesto 1; en este 2, la masa se compone de varios bienes, lo que no impide que los herederos puedan adjudicarse bienes en concreto, compen-

<sup>18</sup> Dicha aclaración no es propia de las comunicaciones testamentarias, sino que son disposiciones del testador en el propio acto jurídico.

sándose o renunciando a la diferencia de valores, si el valor individualizado del bien que se adjudica excede la suma, o no, que le pertenece (\$22 862.50). Con relación al *saldo de la cuenta bancaria*, si los 4 herederos deciden, de común acuerdo, adjudicársela, así se hará constar, expresándose en la escritura el valor en dinero, en por ciento o con especial designación de partes de la participación de cada adjudicatario.

Cuando se haya omitido en la escritura el valor de la participación de cada adjudicatario, lo cual es responsabilidad del notario autorizante, se aplica lo dispuesto en el Artículo 49 del reglamento notarial, y el acta de subsanación por omisión será a su cargo, así como el impuesto sobre el documento.

Dada en La Habana, a 30 de julio de 2014, “Año 56 de la Revolución”.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**CIRCULAR No. 8/2014**

**A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARIAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

Teniendo en cuenta que entre las funciones del notario están las de asesoría, instrucción y orientación de las personas naturales y jurídicas que requieren de sus servicios, se les informa que la Oficina Nacional de la Administración Tributaria ha facilitado, debido al déficit de los modelos DJ 05 (Declaración Jurada Transmisión de Bienes y Herencias), la entrega de dicho modelo a las personas que lo soliciten en soporte digital y gratuitamente, en las oficinas municipales, manteniéndose paralelamente la venta en soporte papel por parte de las Unidades de Correo al precio establecido.

Por tal motivo, en cualquier asunto o acto que se requiera la presentación de este modelo, se aceptará en los dos formatos.

Dada en La Habana, primero de septiembre de 2014, “Año 56 de la Revolución”.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**CIRCULAR No. 9/2014**

**A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARIAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD**

Respuesta a consulta formulada por esta Dirección, ofrecida por el Grupo de Asesoría y Legislación del Instituto Nacional de la Vivienda, en fecha 12 de septiembre del año en curso, la que se transcribe a continuación:

**“INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, DIRECCIÓN JURÍDICA, CONSULTA No. 33/14: REF: Sobre descripción de obra nueva ante notario público después de proceso de convalidación.**

*Analizada la consulta enviada a nuestra dirección, sobre el tema de viviendas construidas o en ejecución, en azoteas de inmuebles de propiedad personal, por personas ajenas a su titular, sin cumplir las formalidades legales, en **Santiago de Cuba**.*

*Anteriormente se recibió en esta misma Dirección Jurídica consulta desde la DMV de Santiago de Cuba con respecto al tema de la Descripción de Obra Nueva ante notario, posterior al proceso de convalidación. Esta tomó el número 11/13 y se respondió en su momento, mencionándose el hecho de que los notarios no describen obra nueva porque es una construcción ilegal, que dejó de serlo al ser convalidada.*

*El tema a tratar ahora es diferente pues se menciona el hecho de que los supuestos constructores del inmueble son distintos a los que originalmente realizaron el proceso de convalidación, en cuyo caso se observa una cesión de lo edificado y convalidado que conlleva la aplicación del apartado DECIMOCUARTO, inciso b) de la Resolución No. 315, de 18 de junio de 2003, tal y como fue modificada por la No. 412 de 23 de noviembre de 2004, ambas del INV, que expone textualmente:*

**DECIMOCUARTO:** No se procederá a la legalización de las obras en los casos que:

- a) La vivienda exceda las necesidades habitacionales del núcleo familiar a tal punto que no se justifique dicho exceso; y
- b) las acciones constructivas en ejecución han sido objeto de compraventa u otra forma de cesión a otra persona, que no es el ejecutor inicial.

*Situación distinta sería la regulada en el apartado DECIMOSEGUNDO de la propia Resolución No. 315/03, modificada por la 412/04, y cito:*

**DECIMOSEGUNDO:** Las viviendas resultantes de una ampliación de otra principal, y las construidas en azoteas de viviendas de propiedad personal, que cuenten con la autorización del propietario serán legalizadas a favor de la persona que la construyó, en concepto de propietario, expidiéndose por las direcciones municipales de la Vivienda la correspondiente Resolución Título de Propiedad.

En el supuesto que el propietario negare su autorización o consentimiento, la DMV deberá comprobar mediante pruebas documentales, testificales o cualquier otra que se aportare, que las obras de ampliación o construcción para obtener una vivienda individualizada o edificada en azotea, fueron consentidas tácitamente por el propietario de la vivienda principal y realizadas por esfuerzo propio de quien interesa la legalización.

*Este apartado regula dos situaciones y **efectivamente el notario no se encuentra implicado en este proceso**, pero esta situación solo es dable, si la construcción ilegal es ampliación de otra principal, o si fue construida en azoteas de viviendas de propiedad personal, siempre y cuando se tenga el consentimiento del o los propietarios, ya sea expreso o tácito.*

**FIRMADO: Lic. Mónica Albuérne Prieto, Especialista de Grupo de Asesoría y Legislación, Vto Bno Lic. Santiago Herrera Linares, Director. FIN DE LA RESPUESTA A LA CONSULTA”**

Dada en La Habana, a 19 de septiembre de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora

**MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES**

**CIRCULAR No. 10/2014**

**A TODOS LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS DE LAS DIRECCIONES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y POR SU CONDUCTO A TODOS LOS NOTARIOS Y PERSONAL AUXILIAR**

Para preservar la seguridad ciudadana y las demás conquistas sociales alcanzadas, así como cumplir sus compromisos con los convenios de la Organización de Naciones Unidas, el Estado cubano ha declarado que la prevención es el elemento fundamental en el enfrentamiento a los nocivos flagelos que representan el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo, a la proliferación de armas y cualquier otro relacionado de similar gravedad, motivo por el cual se promulgó el Decreto Ley No. 317/2013 de 7 de diciembre, *“DE LA PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE OPERACIONES EN EL ENFRENTAMIENTO AL LAVADO DE ACTIVOS, AL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS Y AL MOVIMIENTO DE CAPITAL ILÍCITOS”*.

El Decreto Ley ha dispuesto la *creación de estructuras que permitan la gestión, control, investigación y análisis de la información requerida para la prevención y detección de operaciones utilizadas como instrumento para ocultar, manejar, invertir o utilizar activos provenientes de actividades delictivas, así como establecer nuevas bases legales para prevenir y detectar las operaciones que se realicen para dar apariencia de legitimidad a cualquier activo, relacionada con el lavado de estos, el financiamiento al terrorismo, a la proliferación de armas y otros relacionados de similar gravedad.*

Define en su Artículo 2, apartado 3, inciso a), cuáles son los sujetos de interés obligados a informar, dentro de los cuales se encuentran las *personas naturales o jurídicas que ejerzan la profesión o realicen las actividades siguientes: Abogados, notarios, consultores u otros profesionales jurídicos, cuando lleven a cabo o autorizan transacciones para un cliente, relacionadas con las actividades de compraventa de inmuebles, creación, operación o administración de sociedades o compañías u otras formas de administración que autoriza la Ley*; los cuales tienen que cumplir la norma que emita su órgano de relación o regulador en cuanto al objeto de la precitada disposición legal, identificándose y evaluándose las vulnerabilidades que puedan surgir de sus actividades (Cfr. Artículos 2.2 y 3.1).

En los artículos del 7 al 9 del Capítulo III, se regula la debida diligencia en la actuación de los sujetos para la remisión de la información necesaria en aras de la prevención de los aludidos riesgos.

En virtud de lo anterior, la Ministra de Justicia dictó el 4 de agosto de 2014, la Resolución No. 175, en la que dispuso la obligación, entre otros, de los *notarios* de reportar los hechos de esta naturaleza que conozcan por razón del ejercicio de sus atribuciones y obligaciones, a la Dirección General de Investigación de Operaciones Financieras del Banco Central de Cuba.

Por su parte, la Resolución No. 73/2014 del Banco Central de Cuba, *“Normas Generales para actividades o profesiones no financieras en la detección y prevención de operaciones para el enfrentamiento al lavado de activos fijos, el financiamiento al terrorismo y al movimiento de capitales ilícitos”*, regula que los sujetos identificados –en el caso que nos ocupa los NOTARIOS– al elaborar el PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS establecido en las *“Normas del Sistema de Control Interno”* de la CGR, incorporan los riesgos que identifiquen al terrorismo y a la proliferación de armas, a fin de comprenderlos y mitigarlos según sus clientes, países o áreas geográficas con los que pueden relacionar sus servicios y transacciones.

En mérito a lo aquí expuesto, en cada unidad notarial se identifican estos riesgos y se incluyen dentro de los respectivos planes los que se correspondan en su respectivo ámbito de competencia, los que serán objetivo de control sistemático en el análisis de la efectividad del Plan de Prevención de Riesgos, con carácter trimestral, a saber:

## **ACTIVIDADES O PROCESOS:**

- Autorización de instrumentos públicos contentivos de:
  - a) Contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles y de cuotas de participación.
  - b) Contratos de préstamos de dinero.
  - c) Constitución de sociedades mercantiles y otras formas asociativas.
  - d) Ampliación de capital social.
  - e) Actos de transmisión de dominio de apartamentos en Sociedades Inmobiliarias como parte de la inversión extranjera.

## **RIESGOS SUBJETIVOS IDENTIFICADOS:**

- Del funcionario autorizante:
  - Poca preparación y formación en la materia.
  - Aceptación de identificación incompleta
  - Actuar sin la debida diligencia intensificada.
- En cuanto a la calificación del funcionario autorizante:
  - Edad de los otorgantes que no se corresponden con el volumen de la operación.
  - Vinculación de las partes por lazos de familiaridad.
  - Excesiva urgencia para realizar el acto, negativa o recelo en presentar los documentos para su identificación.
  - La persona física que actúa como representante voluntario o administrador no es la apropiada para ejercer dicha representación.

## **RIESGOS OBJETIVOS IDENTIFICADOS:**

- Incumplimiento de la calificación de los documentos que se aportan y de su vigencia.
- Incumplimiento de las normas y procedimientos para la prevención del lavado de activos, financiamiento al terrorismo, a la proliferación de armas y al movimiento de capitales ilícitos, y cualquier otro relacionado de similar gravedad.
- Apoderamiento para el acto de manera irrevocable o en condiciones inusuales sin justificación.
- Diferencia relevante entre el precio declarado y el valor legal de los bienes.
- Devoluciones de dinero en tiempo relativamente corto, sin justificación.
- Ampliación de capital en sociedades cuyo objeto o tamaño no lo justifique, ni exista explicación lógica.

## **POSIBLES MANIFESTACIONES NEGATIVAS:**

- Apariencia de legitimidad a cualquier activo para el lavado de estos, financiar el terrorismo, la proliferación de armas y al movimiento de capitales ilícitos, y cualquier otro relacionado de similar gravedad.

## **MEDIDAS PARA MITIGAR LOS RIESGOS:**

1. Actuar con la debida diligencia intensificada en el cumplimiento de los requisitos formales y legales, con énfasis en:
  - Identificación del cliente

### **Personas naturales:**

- Documento de identidad con carácter probatorio, fotografía y firma, para los sujetos comparecientes residentes en Cuba.

- De los residentes temporales o de inmobiliarias se comprueba, además, la autorización de su estancia en el territorio nacional.

**Personas jurídicas:**

- Comprobación de la escritura o resolución de constitución o de su creación. Sus estatutos y reglamentos.
- Si se trata de una persona jurídica extranjera se exigirá el cumplimiento de los requisitos legales y formales. (Certificación del cónsul cubano, legalización y protocolización).
- Calificación de la forma en que concurren

**Personas naturales:**

- Por sí en ejercicio de sus propios derechos
- Por representación legal o voluntaria, requiriéndose la calificación de los documentos, y la emisión de los juicios de suficiencia y subsistencia de la representación.

**Personas jurídicas:**

- Representación orgánica de acuerdo con sus estatutos o reglamento.
  - Comprobación de la suficiencia y subsistencia del poder especial si se trata de representación voluntaria.
2. Calificación y verificación de los documentos que aportan las partes para la realización del acto. (Vigencia de la sociedad, de los cargos, documentos autorizantes, objeto social).
  3. Reportar dentro de operaciones sospechosas la adquisición de bienes por personas del mismo núcleo familiar o con vínculos parentales hasta el cuarto grado de consanguinidad y el cónyuge.
  4. Observancia de la figura del “gestor” de permutas y compraventas, y solicitar si realizan la gestión, la licencia correspondiente y anotar en la casilla de “observaciones” del Libro Único de Control de Asuntos su número y fecha (la licencia TPCP es personal, no está permitida la asociación de estas personas).
  5. Realizar acciones de control cruzadas para identificar y evaluar las vulnerabilidades que puedan surgir en el desarrollo de la actividad, y reportar las operaciones sospechosas de acuerdo con el procedimiento establecido por el organismo, al funcionario designado de la Dirección o Departamento de Investigación Financiera de la institución bancaria cercana a la sede notarial. En los supuestos de reporte de operaciones sospechosas no implica la abstención notarial, a diferencia de la detección en lista publicada de algún cliente.
  6. Los notarios y el personal auxiliar no pueden revelar el reporte de actividades sospechosas.
  7. Garantizar que tanto los notarios como el resto del personal auxiliar cuenten con los conocimientos técnicos especializados necesarios y su actuación se base en valores de integridad, compromiso, objetividad e imparcialidad, basado en un programa de formación, con actualización periódica del marco normativo y de los procedimientos internos.
  8. Garantizar la formación del personal de nueva incorporación.
  9. Remitir al BCC anualmente las sociedades anónimas que se constituyan de capital mixto y cien por ciento cubano.

Dada en La Habana, a 17 de octubre de 2014.

*Olga Lidia Pérez Díaz*  
Directora