

MINISTERIO DE JUSTICIA
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS

COMPILACIÓN DE DISPOSICIONES AÑO 2015

ACTIVIDAD NOTARIAL

Compiladora: Olga Lidia Pérez Díaz

Directora de Notarías

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, 2017.

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 N° 352 esq. a Escobar, Centro Habana,
La Habana, Cuba.

ÍNDICE

- **Dictamen No. 1**, de 17 de febrero: Responde a queja sobre la demarcación territorial en que se encontraba Remedios antes de 1940.
- **INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 1**, de 31 de marzo: Resultados de la conciliación con la Aduana General de la República sobre las escrituras de poder especial para la extracción de paquetes procedentes del exterior.
- **INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 2**, de 7 de abril: “BASES ORGANIZATIVAS PARA LA ATENCIÓN DE LOS ABOGADOS Y TÉCNICOS AUXILIARES EN LAS UNIDADES NOTARIALES”.
- **INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 3**, de 7 de abril: BASES ORGANIZATIVAS PARA LA ATENCIÓN DE LOS ABOGADOS Y TÉCNICOS AUXILIARES EN LAS OFICINAS REGISTRALES”.
- **INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 4**, de 3 de septiembre: Sobre la incorporación de nuevos socios a las Cooperativas no agropecuarias de primer grado.
- **INSTRUCCIÓN No. 1**, de 10 de febrero: Sobre inscripciones de nacimiento que presentan la fecha de asiento anterior a la del nacimiento.
- **INSTRUCCIÓN No. 2**, de 29 de julio: Procedimiento a fin de identificar las autoridades o sujetos legitimados para solicitar la abstención notarial.
- **Circular No. 1**, de 16 de enero: Artículo 85 de la Ley No. 119, Presupuesto del Estado para 2015.
- **Circular No. 2**, de 27 de enero: Artículo 29 y Disposición Final Primera de la Resolución No. V-001/2014, de 27 de agosto, del Ministro de la Construcción, contentiva del Reglamento Complementario a la Ley General de la Vivienda.
- **Circular No. 3**, de 17 de febrero: Artículo 45 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil.
- **Circular No. 4**, de 17 de febrero: Noruega no reconoce el matrimonio por poder. Procedimiento de legalización de documentos del MINREX.
- **Circular No. 5**, de 19 de febrero: Deficiencias técnicas.
- **Circular No. 6**, de 19 de febrero: Aclaración sobre modificaciones introducidas a la Ley General de la Vivienda por el Decreto Ley No. 322/2014, de 31 de julio, en vigor desde el 5 de enero de 2015.
- **Circular No. 7**, de 20 de marzo: Legislación vigente en materia sucesoria de Nicaragua.
- **Circular No. 8**, de 23 de marzo: Deficiencias técnicas detectadas en el Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos que trascienden a la actividad notarial.
- **Circular No. 9**, de 22 de julio: Causales que durante el año **2014**, incidieron en la nulidad de los instrumentos públicos.
- **Circular No. 10**, de 29 de julio: Procedimiento para la expedición de certificaciones migratorias.
- **Circular No. 11**, de 3 de agosto: Legislación vigente en materia sucesoria de Argentina.
- **Circular No. 12**, de 13 de agosto: violaciones de las “Regulaciones Migratorias Internas para la Ciudad de La Habana y sus contravenciones”, artículos 6 y 7.
- **Circular No. 13**, de 4 de septiembre: Decreto No. 330 modificativo del Decreto No. 26 contentivo del “Reglamento de la Ley de Migración”.
- **Circular No. 14**, de 4 de septiembre: Causales que durante el año **2014**, incidieron en la suspensión y denegación de los instrumentos públicos notariales en el Registro de la Propiedad.
- **Circular No. 15**, de 30 de septiembre: Formalización de matrimonio por poder.
- **Circular No. 16**, de 21 de octubre: Entrada en vigor del Reglamento (UE) No. 650/12 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la competencia, ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo.
- **Circular No. 17**, de 21 de octubre: Legislación vigente en materia sucesoria de la república de Belarús.
- **Circular No. 18**, de 21 de octubre: Convivientes y contratos de donación y compraventa de viviendas.

VISTO Y ANALIZADO el escrito de queja recibido del periódico *Granma*, formulado por Guillermo José Maqueira Rodríguez, natural de Remedios, ciudadano cubano, mayor de edad, vecino de la Calle 2da No. 515 entre 5ta y Finca Colón, reparto Orestes Acosta, Remedios, actualmente provincia de Villa Clara, en la que esencialmente expresa que:

1. Se encuentra realizando trámites para viajar al exterior pero que en su inscripción de nacimiento aparece natural de Remedios, Santa Clara.
2. La Registradora del Estado Civil de Remedios se negó a expedirle una negativa para continuar el proceso.
3. En el carné de identidad aparece como Remedios, Villa Clara y no Remedios, Santa Clara, y han hecho todo lo posible para resolverle, de lo que está agradecido.
4. Lleva siete meses tratando de resolver este problema.
5. Todos alegan que esa provincia existió, pero nadie resuelve el problema.

Estudiadas y razonadas las disposiciones legales relacionadas con las divisiones político-administrativas territoriales y la Ley No. 51, "Del Registro del Estado Civil", de 15 de julio de 1985, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 1/2015

PRIMERO: El Real Decreto de 9 de junio de 1878, estableció para el territorio cubano la creación de seis provincias, denominadas: Pinar del Río, La Habana, Matanzas, Santa Clara, Puerto Príncipe y Santiago de Cuba.

SEGUNDO: La Constitución de la República de Cuba de primero de julio de 1940, que entró en vigor el 10 de octubre de 1940, modificó la denominación de la provincia de Santa Clara al identificarla como provincia de Las Villas. Esta misma provincia, es decir, Las Villas, es denominada posteriormente como Villa Clara a partir del 5 de julio de 1976, por la vigente Ley No. 1304, "Ley de División Político-Administrativa", de 3 de julio de 1976.

TERCERO: El territorio de Remedios ha permanecido todo el tiempo dentro de los límites de la misma demarcación provincial: primero Santa Clara, hasta el 10 de octubre de 1940; más tarde, Las Villas, hasta el 5 de julio de 1976; y actualmente, Villa Clara.

CUARTO: En la verificación de la inscripción de nacimiento de Guillermo José Maqueira Rodríguez, que obra al Folio 71 del Tomo 53 del Registro del Estado Civil de Remedios, se conoció que sus padres declararon el 19 de septiembre de 1940 ante el juez Domingo Martínez Amat, que nació el 30 de agosto de 1940, y aparece como lugar de nacimiento el barrio Tetuam, Remedios, Santa Clara.

QUINTO: En cumplimiento de lo establecido en el inciso ch) del Artículo 27 de la Ley del Registro del Estado Civil, la Registradora del Estado Civil de Remedios expide las certificaciones de nacimiento de Guillermo José Maqueira Rodríguez en correspondencia con los datos contenidos en el Folio 71 del Tomo 53, datos de los que debe valerse el Carné de Identidad para la confección del documento de identificación.

Por todo lo antes expuesto, esta Dirección considera que **Guillermo José Maqueira Rodríguez, nacido el 30 de agosto de 1940, es natural de la provincia de Santa Clara, como se expresa en su inscripción de nacimiento**, denominación que rigió para ese territorio hasta el 10 de octubre de 1940 y, lógicamente, es imposible que sea natural de Villa Clara, considerado así ese territorio a partir del 5 de julio de 1976.

DADO en la Dirección de Notarías y Registros Civiles, Ministerio de Justicia, Plaza de la Revolución, provincia de La Habana, a los 17 días de febrero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 1/2015

En las conciliaciones con la Aduana General de la República se nos ha informado que a partir del primer semestre del año 2014, se identificó por sus funcionarios la presentación reiterada de escrituras de poder especial para la extracción de paquetes procedentes del exterior, advirtiéndose indistintamente que:

- Aun cuando su denominación es “especial”, contiene mandatos generales para cualquier gestión en Aduana, sin identificar el envío o el paquete.
- En la mayoría de los casos son otorgados por más de un poderdante hasta alcanzar la cifra de 40 o 50 en un mismo instrumento, lo cual si bien es permitido en ley, lo notorio es que aunque todos residen en la misma localidad, se comprobó por las entrevistas realizadas que los poderdantes apenas conocían al apoderado, que no existía vínculo alguno entre ellos, y que el remitente del paquete siempre era la misma persona.
- En otros supuestos, ante el propio fedatario público, se otorgan varios poderes a favor de la misma persona.
- En algunos casos no se corresponde el domicilio del poderdante y del apoderado consignado en la escritura de poder, con el que obra en sus documentos oficiales de identificación, y en otros, las direcciones tomadas “supuestamente” del carné de identidad del compareciente, no existen.

Producto de lo anterior, se ejecutaron por la Aduana algunas acciones de control, demostrándose la utilización del acto representativo del poder por personas inescrupulosas (apoderados reincidentes, verdaderos destinatarios de los paquetes), para burlar el control aduanero y enmascarar la importación reiterada de mercancías con el ánimo de evadir el pago de los aranceles aduanales, toda vez que según el procedimiento para la importación por personas naturales de envíos por vía aérea, marítima, postal y de mensajería se exceptúa del pago de aranceles por los primeros treinta pesos (\$30,00) o su equivalente hasta uno y medio kilogramos (1,5 kg) del envío, en la relación valor/peso establecida. Los que excedan de los \$30,00 y hasta un valor de doscientos pesos (\$200,00) pagan una tarifa del cien por ciento (100%).

Por su parte, la Resolución No. 208/2014 del Jefe de la AGR, en vigor desde el 1ro. de septiembre del propio año, aprobó la alternativa valor/peso para la determinación del valor en Aduana de los artículos que se clasifican como misceláneas, que se importen sin carácter comercial por personas naturales, utilizando las vías anteriores, aplicando que un kilogramo (1 kg) es equivalente a veinte pesos (\$20,00).

Estudiados el Decreto Ley No. 22/1979, “Arancel de Aduanas de la República de Cuba para las importaciones sin carácter comercial”, de 16 de abril; el Decreto Ley No. 162/1996, “De Aduanas”, de 3 de abril; la Resolución No. 208/2014, del Jefe de la Aduana General de la República, de 30 de junio; la Ley No. 50/1984, “De las Notarías Estatales”, su reglamento contenido en la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, y el Código de Ética del Notariado Cubano, la Aduana General de la República adoptó medidas para prevenir tales conductas, en virtud de lo cual se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: Cuando el Notario sea requerido para la autorización de una escritura de poder especial, que tenga por objeto la extracción de un paquete en cualquiera de las agencias aduanales, importado por vía aérea, marítima, postal y de mensajería, advierte al poderdante que por tratarse de un procedimiento con regulaciones propias, solo se admiten para ejercer las facultades concedidas en una ocasión y retirar un solo despacho, haciéndose necesario narrar las cantidades y la numeración de los bultos, toda vez que la copia autorizada para recibirlo es retirada del tráfico y pasa a formar parte del expediente incoado al efecto, entendiéndose que se ha extinguido el mandato por haberse realizado el acto para el cual se otorgó. Se sugiere, por tanto, no incluir otras facultades ajenas a este proceso.

Asimismo, advierte a los poderdantes que las normas aduaneras no admiten la delegación de facultades ni el subapoderamiento, y que los apoderados pueden representar solo hasta cinco (5) personas durante el año natural.

SEGUNDA: El Notario está obligado a orientar y asesorar a las personas que lo requieran para este tipo de actos, que entre las funciones de la Aduana General de la República se encuentran las de prevenir, detectar y enfrentar el fraude comercial, el contrabando y otras infracciones aduaneras en el desarrollo del tráfico de mercancías y envíos por vía aérea, marítima y postal, y ejecutar la inspección aduanera antes, durante y posterior al despacho de las mercancías, para lo cual puede:

- Inspeccionar los documentos, licencias, permisos y demás documentos en todo lo relacionado con la importación de mercancías tanto de las personas que han realizado el trámite ante la Aduana, como de terceros.
- Recibir declaraciones, testimonios, realizar interrogatorios, confrontaciones, reconocimientos y citar al usuario o a terceros para la práctica de dichas diligencias.
- Tomar las medidas cautelares necesarias, incluyendo la retención de las mercancías.
- Ejecutar cualquier medida de control que juzgue necesaria para la correcta aplicación de la normativa aduanera, pudiendo abstenerse de autorizar el despacho, y si determina la existencia de alguna infracción puede aplicar las medidas administrativas al destinatario del paquete por ser este el responsable.

TERCERA: La presente entra en vigor a partir del 1ro. de mayo de 2015.

NOTIFÍQUESE a todos los notarios, y a cuantas personas deban conocerlas.

Dada en La Habana, a los 31 días del mes de marzo de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 2/2015

A tenor de lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley No. 50, “De las Notarías Estatales”, dictada por la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba, el 28 de diciembre de 1984 y en el Artículo 166 de su reglamento, el ejercicio de la dirección técnica, normativa y metodológica relacionada con la actividad y funciones notariales, corresponde al Ministerio de Justicia.

Como parte de dicho ejercicio, el Ministerio de Justicia establece normas metodológicas y brinda asesoramiento técnico en todas aquellas cuestiones que aseguren la interpretación y la aplicación uniformes y el adecuado cumplimiento de las disposiciones legales establecidas para el mejor funcionamiento y desarrollo de la actividad, y lograr una coherencia interna y eficaz en la prestación de los servicios notariales a las personas naturales y jurídicas, dirigidas a garantizar el cumplimiento efectivo del principio constitucional de seguridad jurídica preventiva.

El Notario, al amparo del inciso c) del Artículo 10 de la precitada ley, conoce, tramita y resuelve, entre otros, los procesos sucesorios de declaratoria de herederos, los que requieren por imperativo de la ley representación letrada, detectándose en las acciones de control y de la lectura de las actas de conciliaciones, que difiere la atención a los abogados, limitándose los días y los horarios, e incumpléndose el registro del asunto en el Libro Único de Control a cargo del Notario, al momento de su presentación; haciéndose necesario, mediante un procedimiento, establecer las bases metodológicas dirigidas a organizar la atención de dichos abogados en estos procesos, de manera uniforme.

Por otra parte, en la Resolución No. 212/2004, “Tarifas aplicadas a los trámites legales que presta la Organización Nacional de Bufetes Colectivos (ONBC)”, de 27 de octubre, del Ministro de Justicia, se establece dentro de los trámites ante instancias del Ministerio de Justicia, que los técnicos auxiliares de la unidad local de la ONBC pueden solicitar copia de las escrituras notariales.

En virtud de lo anterior se emiten las siguientes:

“INDICACIONES ORGANIZATIVAS PARA LA ATENCIÓN DE LOS ABOGADOS Y TÉCNICOS AUXILIARES EN LAS UNIDADES NOTARIALES”

PRIMERA: Los abogados adscritos a la Organización Nacional de Bufetes Colectivos, y los juristas autorizados en los artículos 3 y 4 del Decreto Ley No. 81/1984, “Sobre el ejercicio de la abogacía y a Organización Nacional de Bufetes Colectivos”, de 8 de junio, tienen el derecho de elegir libremente la unidad notarial donde han de presentar el escrito de solicitud y demás documentos en los procesos sucesorios de declaratoria de herederos, no obstante, teniendo en cuenta que el Notario *puede* disponer la práctica de prueba testifical para esclarecer algunos particulares y remitir los documentos al fiscal para su dictamen, la lógica y el sentido común indican que se presenten, al menos, en la provincia donde tuvo el causante su último domicilio legal reconocido.

SEGUNDA: Habida cuenta que ha quedado demostrado que durante el horario comprendido entre las 8:00 a.m. hasta la 1:30 p.m., de lunes a viernes, es que se produce el grueso de la demanda del servicio notarial por parte de la población, resulta atinado **establecer la atención a los abogados o sus técnicos auxiliares, para estos procesos y otros de gestión, en horario vespertino, todos los días laborables con excepción de los sábados.** De confluir con la población en este horario, se alterna su atención. Los abogados o técnicos auxiliares son recibidos en primera instancia por el Notario Principal de la unidad o su sustituto.

TERCERA: El Notario Principal o su sustituto cuando éste no se encuentre presente, son los responsables de asignar el asunto, bajo el principio de distribución equitativa, a los notarios que se les subordinen, asignación que se hace en presencia del abogado o del técnico auxiliar, según el caso; si la unidad es de dos (2) notarios, la recepción de estos asuntos debe ser equilibrada, y reciben indistintamente al abogado o al técnico auxiliar.

CUARTA: El Notario, según lo dispuesto en el Artículo 163, inciso b), del RLNE, complementado por la Instrucción No. 3/2009, de la Dirección de Notarías y Registros Civiles, está obligado a anotar este servicio al momento de su solicitud en el Libro Único de Control de Asuntos, e informar a la representación letrada o al técnico auxiliar, en su caso, el número de radicación en este libro que corresponde al asunto y su fecha de presentación; datos que estos asientan a su vez en la hoja de trámites que firma el Notario. Estas acciones garantizan la presentación de los documentos, su custodia y el cumplimiento del término.

No es necesario, por tanto, llevar controles adicionales o duplicados no establecidos que dilatan la tramitación.

QUINTA: Se mantiene el término de *hasta veinte (20) días hábiles*, contados a partir del día siguiente a su presentación, para la calificación, el conocimiento, la tramitación y la resolución del proceso sucesorio de declaración de herederos.

En el espacio destinado a *OBSERVACIONES* del Libro Único de Control de Asuntos, se hace constar:

- a) Si existe algún reparo, la fecha de notificación y la devolución, con media firma del abogado o el técnico;
- b) cuando se cumple la condición impuesta, la fecha y la media firma;
- c) si se determina la realización de prueba testifical o la remisión de los documentos al fiscal para su dictamen, la fecha de envío y recepción; y/o
- d) la abstención notarial y devolución por cualquiera de las causas previstas en los artículos 114 y 115 del reglamento notarial.

De producirse la situación prevista en el inciso a) se interrumpe el término, el que comienza a contarse a partir del cumplimiento de la condición impuesta.

En los supuestos del inciso c), el término previsto se amplía hasta 35 días hábiles, toda vez que la Fiscalía General de la República indicó a los fiscales jefes provinciales, que el plazo máximo para dictaminar los documentos de los procesos de declaratoria de herederos remitidos por los notarios al fiscal para su dictamen, en los casos que corresponda, es de quince (15) días.

SEXTA: El Director Provincial de Justicia, para garantizar la prestación del servicio, puede adecuar los horarios de atención a los abogados y técnicos auxiliares en aquellas notarías donde haya un solo Notario en ejercicio, o donde se preste el servicio por extensión por cualquier causa, lo que se concilia con la Dirección Provincial de Bufetes Colectivos y la Unidad de Bufete Colectivo del territorio, remitiéndose copia del acta a esta Dirección.

SÉPTIMA: En relación con la solicitud de copias autorizadas de documentos notariales se exige a los técnicos auxiliares la copia del convenio de servicios jurídicos con el mandato expreso, y el Notario se cerciora que el contratante del servicio sea de las personas legitimadas para la obtención de copias según el Artículo 130 del RLNE.

OCTAVA: Se deja sin efecto la Circular Conjunta No. 1 de 15 de junio de 2009.

NOTIFÍQUENSE a todos los notarios y a cuantas personas deban conocerlas.

Dadas en La Habana, a los 7 días del mes de abril de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 3/2015

A tenor de lo dispuesto en el Artículo 5 de la Ley No. 51, "Del Registro del Estado Civil", dictada por la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba, el 15 de julio de 1985 y en el Artículo 180 de su reglamento, el ejercicio de la dirección técnica, normativa y metodológica de la actividad del Registro del Estado Civil corresponde al Ministerio de Justicia.

Como parte de dicho ejercicio, el Ministerio de Justicia establece normas metodológicas y brinda asesoramiento técnico en todas aquellas cuestiones que aseguren la interpretación y la aplicación uniformes y el adecuado cumplimiento de las disposiciones legales establecidas para el mejor funcionamiento y desarrollo de la actividad, y lograr una coherencia interna y eficaz en la prestación de los servicios registrales a las personas naturales.

La Resolución No. 212/2004, "Tarifas aplicadas a los trámites legales que presta la ONBC", de 27 de octubre, del Ministro de Justicia, establece que estos trámites legales los realizan los técnicos auxiliares de la unidad local de la ONBC.

En virtud de lo anterior se emiten las siguientes:

INDICACIONES

"BASES METODOLÓGICAS ORGANIZATIVAS PARA LA ATENCIÓN DE LOS ABOGADOS Y TÉCNICOS AUXILIARES EN LAS UNIDADES REGISTRALES DEL ESTADO CIVIL"

PRIMERA: Habida cuenta que ha quedado demostrado que durante el horario comprendido entre las 8:00 a.m. hasta la 1:30 p.m., de lunes a viernes, es que se produce el grueso de la demanda del servicio registral por parte de la población, resulta atinado establecer la atención a los técnicos auxiliares de las unidades locales de prestación del servicio de la ONBC para la obtención de las certificaciones de los asientos registrales del Estado Civil de las personas naturales que contratan sus servicios, *en horario vespertino todos los días laborables, con excepción de los sábados*. De confluir con la población en este horario, se alterna su atención. Los técnicos auxiliares son recibidos en primera instancia por el Registrador Principal de la unidad o su sustituto.

SEGUNDA: Los técnicos auxiliares presentan, por escrito en original y una copia, al Registrador Principal o su sustituto, la relación de certificaciones que requieran, su tipo (nacimiento, soltería, matrimonio, defunción y cualquier otra), nombres y apellidos del inscrito, fecha de nacimiento, Registro del Estado Civil

donde obra el asiento de que se trate con expresión del tomo y folio, unido a un sello de timbre por valor de 5,00 pesos cubanos o convertibles, según proceda. Si la certificación solicitada es de matrimonio: nombres y apellidos del cónyuge, fecha del matrimonio, y el resto de los datos registrales.

En el supuesto que no coincida, en relación con el inscrito, la oficina registral de donde consta el asiento con la de su domicilio, por tratarse de otra provincia, se hacen las coordinaciones previas a través del departamento provincial del Registro Civil, para viabilizar la prestación del servicio.

Si lo que se solicita es búsqueda, debe aportar la mayor cantidad de datos posibles para que no sea infructuosa.

TERCERA: El Registrador Principal o su sustituto, cuando este no se encuentre presente, son los responsables de recibir la solicitud, registrarla en el Libro de Radicación de Servicios, y encargar a uno de sus subordinados de la expedición o búsqueda.

El término para expedir la certificación si el asiento es del propio registro es de hasta 2 días, y si es de otro registro de la provincia o fuera de la provincia es de hasta 5 días, contados a partir de su radicación en el libro.

Cuando se trate del servicio de **Búsqueda**, se añaden hasta 3 días más al término fijado si el asiento es del propio registro, y 5 días, si el asiento es de otro registro.

Los términos establecidos en la presente se cuentan en días hábiles.

NOTIFÍQUENSE a todos los notarios y a cuantas personas deban conocerlas.

Dadas en La Habana, a los 7 días del mes de abril de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 4/2015

Si bien en el seminario impartido a todos los notarios del país antes de la entrada en vigor del Decreto Ley No. 305/2012, “De las Cooperativas No Agropecuarias”, de 15 de noviembre y del Decreto No. 309/2012, contentivo de su REGLAMENTO, de 28 de noviembre, se indicó que el *nomen iuris* de la escritura pública en los supuestos de la incorporación de nuevos socios a una Cooperativa No Agropecuaria de Primer Grado y la acreditación de su aporte, fuera dinerario o no, sería **“Escritura de elevación a público de acuerdo social”**, toda vez que el Artículo 27 del reglamento establece que corresponde a la Asamblea General de cooperativistas aprobar su incorporación, lo que se materializa en un acuerdo,¹ previa solicitud por escrito del aspirante a socio, en el que declara, además, que cumple con los requisitos de la ley para ser considerado como tal, hemos apreciado en las acciones de control a los protocolos notariales que no hay uniformidad en la actuación, alegándose en algunos casos razones de orden técnico y en otros de carácter práctico.

En virtud de lo anterior para lograr la homogeneidad en la autorización notarial y simplificar estos procesos sin menoscabo de la seguridad jurídica preventiva, la eficacia probatoria, legitimadora y ejecutiva del instrumento público, se emite la siguiente:

INDICACIÓN

PRIMERO: No será necesaria la comparecencia notarial del socio de nueva incorporación en actos de esta naturaleza, basta que concurra la persona que ostente la representación orgánica o voluntaria de la cooperativa no agropecuaria de primer grado, la que presenta al Notario autorizante además de los

¹ Dicho acuerdo expresa la voluntad social de aceptar al aspirante, acto que se materializa en escritura pública.

documentos que legitimen la existencia legal de esta persona jurídica y su representación, la certificación o acta contentiva del acuerdo adoptado para su elevación a público. No obstante, el Notario puede dadas las circunstancias y trascendencia del acto interesar la comparecencia del nuevo socio.

SEGUNDO: El Notario, en cumplimiento de los principios de calificación y de control de la legalidad, ha de comprobar que el acuerdo que expresa la voluntad social de aprobar la incorporación del nuevo socio, se consignen además de sus nombres y apellidos, la edad, la vecindad,² el número de identidad permanente, el cumplimiento de los requisitos de la ley incluida la aptitud para realizar las labores productivas o de servicio que constituyen la actividad de la cooperativa, en correspondencia con el escrito de solicitud, así como la forma en que efectúa su aportación.

En relación con la aportación dineraria, se atiene a lo establecido en los estatutos, debido a lo que pueda acontecer según lo regulado en ellos, al momento en que se aprueba la incorporación del socio o con posterioridad.

De consistir el aporte en un bien mueble o inmueble sujeto a regulaciones especiales, es indispensable la comparecencia por sí o por representación del nuevo socio, y que se instrumente en escritura pública³ de acuerdo con los requisitos exigidos para estos casos.

Dada en La Habana, a los 3 días del mes de septiembre de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INSTRUCCIÓN No. 1/2015

La Dirección de Notarías y Registros Civiles del Ministerio de Justicia ha tenido conocimiento que en oficinas registrales del Estado Civil, incluso en la provincial, existen inscripciones de nacimiento que presentan la fecha de asiento anterior a la del nacimiento, incongruencia que tiene su causa en la actuación irresponsable de un funcionario de la oficina registral.

Por tales razones, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 26 de la Constitución de la República de Cuba, situaciones similares a la descrita deben resolverse de oficio de conformidad con lo expresado en la siguiente:

INSTRUCCIÓN

PRIMERO: Cuando en una inscripción de nacimiento la fecha de asiento es anterior a la del nacimiento, no se practica una nueva inscripción en el libro corriente, pues los datos que obran en el asiento se corresponden con la declaración contenida en el Modelo MJ RC 97-2.

Si se advierte alguna diferencia entre la fuente documental que dio origen a la inscripción del nacimiento –MJ RC 97-2– y los datos que obran en el asiento principal, se salva al margen con una anotación de oficio, por error en la transcripción.

SEGUNDO: Los Registradores del Estado Civil, ante inscripciones donde se haya expresado como fecha de asiento una anterior a la del nacimiento o se encuentre omitida, consignan, de oficio, por error en la transcripción en nota marginal como fecha de asiento, la fecha de la declaración de la madre que aparece en el Modelo MJ RC 97-2 y en su defecto, la fecha de nacimiento.

² Residencia permanente en el territorio nacional.

³ La denominación en derecho sería escritura pública de aporte al patrimonio de la Cooperativa no Agropecuaria de primer grado denominada...

DADA en el Ministerio de Justicia, Plaza de la Revolución, provincia de La Habana, a los 10 días de febrero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INSTRUCCIÓN No. 2/2015

El reglamento de la Ley No. 50/1984, "De las Notarías Estatales", de 28 de diciembre, en su Artículo 166, inciso f), dispone que el Ministerio de Justicia ejerce la dirección técnica, normativa y metodológica de la actividad y función notariales y a estos efectos, dentro de sus atribuciones, comunica a los notarios la existencia de contradicciones, perjuicios a terceros o violaciones de la legalidad que condicionan la abstención de los fedatarios.

Desde el 2012 a la fecha se han incrementado considerablemente las solicitudes de abstención notarial, fundamentalmente relativas a la autorización de escrituras públicas sobre bienes muebles e inmuebles, sean actos *inter vivos* o *mortis causa*, tanto a instancia personal o bajo dirección letrada de abogados pertenecientes a la ONBC, sin justificación legal ni lógica, y sin probarse la existencia de los supuestos referidos en el párrafo anterior.

Por otra parte, en muchos casos, al solicitarse la abstención, aún no se ha promovido ningún proceso ni administrativo ni judicial como procede, pues en esas circunstancias la abstención afecta el ejercicio pleno de los derechos de propiedad de los titulares de los bienes muebles o inmuebles en cuestión.

En mérito de lo cual, se hace necesario actualizar el procedimiento a fin de identificar las autoridades o sujetos legitimados para solicitarla en razón de sus facultades y atribuciones legales, así como las pautas a cumplimentarse, emitiéndose la siguiente:

INSTRUCCIÓN

PRIMERA: La existencia de contradicciones, perjuicios a terceros o violaciones de la legalidad que condicionan la abstención de la actuación notarial, se ponen en conocimiento de los notarios a través de una **COMUNICACIÓN** oficial emitida por la que suscribe o por quien la sustituya, y se enumera en forma ascendente por fecha durante el año natural.

SEGUNDA: La existencia de litigios o contradicciones que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles, violaciones de la legalidad o de actos que puedan ocasionar perjuicios a terceros, justificativos de la abstención notarial en el país, se informa y se presenta a esta Dirección por: los tribunales populares, la Fiscalía General de la República, en todas sus instancias, los organismos de la administración central del Estado o sus dependencias en cada territorio, los Órganos de Instrucción o Investigación del Ministerio del Interior, y la Junta Directiva de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos cuando el asunto lo amerite.

En todos los casos las solicitudes contienen la identificación del bien, su(s) titular(es), según proceda, el tipo de acto, cualquier otro dato que resulte de interés, la rúbrica del titular o de en quien este delegue, y el sello gomígrafo. No se admiten solicitudes firmadas por orden.

TERCERA: Las instancias provinciales o municipales de los órganos, organismos y demás instituciones antes mencionadas pueden remitir la solicitud por conducto de las direcciones provinciales de Justicia y la del municipio especial de Isla de la Juventud.

Salvo la vía institucional, ni la persona natural ni los abogados adscritos a la ONBC gozan de legitimidad para solicitar la abstención notarial, en este último supuesto, suscrito el convenio de servicios jurídicos se puede instar la abstención por vía del tribunal competente que conoce del proceso.

CUARTA: Cuando el Notario sea quien detecte posibles casos de litigios u otras irregularidades, se abstiene de actuar y envía comunicación razonada a la dirección provincial de Justicia que corresponda y la

del municipio especial de Isla de la Juventud, en un término de 48 horas, contado a partir de la detección de las causales de abstención referidas anteriormente.

En este único supuesto, si se determina por el departamento o sección de notarías la procedencia de la abstención, se notifica de inmediato a esta Dirección para que se haga extensiva a todos los notarios del país mediante comunicación oficial.

QUINTA: El período de abstención por parte de los notarios se extiende en un término de hasta seis meses, contado a partir de la fecha de emisión de la comunicación oficial, salvo que en esta se disponga lo contrario. Este término, de ser necesario, podrá ser prorrogado por igual período, mediante nueva comunicación.

SEXTA: A los efectos del cumplimiento de lo establecido en esta instrucción los jefes de departamento o sección de notarías crean el control administrativo de dichas comunicaciones, haciendo constar las particularidades del caso en cuestión, su fecha de recepción y el número de comunicación oficial. En igual forma proceden los notarios principales de las unidades notariales.

SÉPTIMA: El departamento o sección de notarías de las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial de Isla de la Juventud, ejerce el control del cumplimiento de lo dispuesto por la presente, la que entra en vigor a partir de la fecha de su suscripción.

OCTAVO: Se deja sin efecto cualquier instrucción de esta Dirección y cuantas disposiciones se opongán a lo dispuesto mediante la presente.

COMUNÍQUESE a los jefes de departamentos o secciones de notarías de las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial de Isla de la Juventud, directores de la Consultoría Jurídica Internacional, Bufete Internacional, CONABI y a la Notaría adscrita a la Dirección de Notarías del Ministerio de Justicia, y por su conducto a los notarios de todo el país.

Dada en La Habana, a los 29 días del mes de julio de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 1/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS.

En la *Gaceta Oficial* No. 3, extraordinaria, de 9 de enero de 2015, fue publicada para general conocimiento la Ley No. 119, "Del Presupuesto del Estado para el año 2015", en virtud de la cual y a los efectos del asesoramiento adecuado, oportuno y veraz que dentro de sus funciones debe desarrollar el Notario, transcribimos lo dispuesto en su Artículo 85, contenido en el Capítulo VIII, "Del Sistema Tributario", Sección Sexta, "Del impuesto sobre la transmisión de bienes y herencias", el que reza:

"Artículo 85.1.- Aplicar este Impuesto durante el año 2015, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 113, "Del Sistema Tributario".

2. Bonificar el pago de este impuesto, consistente en aplicar un tipo impositivo del dos por ciento (2%) a 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 16 días del mes de enero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 2/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

A raíz de las modificaciones introducidas a la Ley General de la Vivienda por el Decreto Ley No. 322/2014, de 31 de julio, en vigor desde el 5 de enero de 2015, publicado en la *Gaceta Oficial* No. 40, extraordinaria, de 5 de septiembre de 2014, se transfirieron una serie de atribuciones que hasta el momento eran propias del Instituto Nacional de la Vivienda, al Ministerio de la Construcción, en este sentido, los notarios, cuando se trate de actos traslativos de la propiedad –entre vivos, *mortis causa*, de la cesión de uso de azoteas para edificar o ampliar una vivienda y los actos de unificación y división– donde intervengan viviendas pertenecientes a personas jurídicas (**incluyendo las no estatales**), tendrán en cuenta lo dispuesto en el **Artículo 29** y la **Disposición Final PRIMERA de la Resolución No. V-001/2014**, de 27 de agosto, del Ministro de la Construcción, contentiva del **Reglamento Complementario a la Ley General de la Vivienda**, que reza:

“Los traspasos de propiedad de viviendas que se pretendan realizar a favor de personas jurídicas son sometidos a la consideración del Ministro de la Construcción.

“Las direcciones municipales de la Vivienda elevan la solicitud de dichos traspasos a la Dirección Provincial correspondiente, quien la envía al Ministro de la Construcción con su criterio al respecto”.

La aquiescencia del Ministro de la Construcción se materializa a través de una **resolución**, que constituye un requisito esencial y antecedente para la autorización de la escritura pública de que se trate, y cuya omisión daría al traste con la nulidad del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en el Artículo 67, inciso d), del Código Civil.

Igualmente, los notarios, en estos casos, han de velar por la adecuada acreditación de la creación o constitución de dicha persona jurídica, su representación y califican de acuerdo con su reglamento o estatutos, si se requiere para el acto que se pretenda, de algún otro requisito previsto en estos.

DADA en La Habana, a los 27 días del mes de enero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 3/2015

A TODOS LOS REGISTRADORES DEL ESTADO CIVIL DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE REGISTROS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD

En la reunión efectuada en el Ministerio de Relaciones Exteriores, el 12 de febrero de 2015, varias representaciones diplomáticas extranjeras acreditadas en Cuba alegaron que en sus sedes reciben documentos registrales del Estado Civil manuscritos con datos ilegibles.

Por tal motivo, se recuerda la obligación de observar el cumplimiento del Artículo 45 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil en los procesos de expedición, autenticación y muestreo del 100% de las certificaciones que surtirán efectos fuera del territorio nacional, que establece:

“Artículo 45.- Los asientos de inscripción y demás documentos registrales del estado civil se redactarán en idioma español, con letra clara, sin abreviatura, iniciales, ni espacio en blanco. Los guarismos podrán usarse en letras o consignando los dígitos que lo integran”.

Dada en el Ministerio de Justicia, Plaza de la Revolución, provincia de La Habana, a los 17 días del mes de febrero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 4/2015

A TODOS LOS REGISTRADORES DEL ESTADO CIVIL Y NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE REGISTROS Y NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

Para su conocimiento y efectos procedentes, tengo a bien informarles que en reunión que se efectuó el 12 de febrero de 2015, convocada por el Ministerio de Relaciones Exteriores para las representaciones diplomáticas acreditadas en Cuba, **las autoridades de Noruega expresaron que su legislación no reconoce el matrimonio por poder.**

Asimismo, se ofreció por una funcionaria del Ministerio de Relaciones Exteriores una disertación sobre el proceso de legalización, los ejemplares de las distintas pegatinas y cuños usados, así como los funcionarios designados para legalizar y sus firmas, transcribiéndose los aspectos más relevantes:

“Para el **proceso de legalización** se utilizan cuatro tipos de pegatinas:

Pegatina AB: Está destinada a legalizar documentos no docentes, que vayan a surtir efectos legales fuera del territorio nacional. Su color es gris. Consta de una serie alfabético-numérica, el escudo nacional, título y texto.

Entre las medidas de seguridad visibles están las 24 perforaciones (seis secciones divididas en cuatro) repartidas en el cuerpo de la pegatina.

Pegatina BB: Está destinada a autenticar la firma de los funcionarios consulares cubanos en aquellos documentos que vayan a surtir efectos legales en Cuba. Su color es beige y tiene similares características en cuanto a serie y medidas de seguridad que la pegatina AB.

Pegatina CC: Está destinada solo al reconocimiento de la firma de funcionarios y surte efectos en el exterior. Generalmente se utiliza para el reconocimiento de firmas en documentos emitidos por notarios que no se hacen responsables del contenido del documento. Es de color rosado y mantiene similares características que la pegatina AB.

Pegatina DD: Está destinada a legalizar documentos docentes que vayan a surtir efectos legales en el exterior. Es de color anaranjado. Consta de una serie alfabético-numérica, el escudo nacional, título y un texto.

Cuño: Se utiliza para la cancelación de los sellos del timbre y hojas anexas al documento.

Cuño seco: Se utiliza para finalizar y oficializar la legalización del documento. Es circular, lleva en el centro el escudo nacional y alrededor se puede leer “República de Cuba, Ministerio de Relaciones Exteriores”.

Gomígrafo con las generales de los funcionarios autorizados a legalizar en la actualidad: Es rectangular, tiene el escudo nacional, la sigla MINREX y los nombres y apellidos del funcionario autorizado.

El gomígrafo se coloca al lado izquierdo e inferior de la pegatina, tomando parte del documento y de la pegatina. En el caso de los títulos, se coloca dentro de estos. A su derecha la firma del funcionario, y encima de esta el cuño seco.

Dada en el Ministerio de Justicia, Plaza de la Revolución, provincia de La Habana, a los 17 días del mes de febrero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 5/2014

A TODOS LOS NOTARIOS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

PRINCIPALES DEFICIENCIAS TÉCNICAS DETECTADAS EN LA ACCIÓN DE CONTROL DE MUESTREO DE 26 ESCRITURAS PÚBLICAS DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA, DONACIÓN Y PERMUTA DE VIVIENDAS, DE COMPRAVENTA Y DONACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR, Y DE PODER ESPECIAL.

La revisión de la muestra, tomada al azar, de las provincias de La Habana, Mayabeque y Cienfuegos (años 2013-2015), constata que persisten deficiencias técnicas, aun cuando se han circulado previamente por esta Dirección, y el 95% de los instrumentos han sido objeto de supervisión.

1. En las **escrituras de poder especial** para suscribir contratos de donación de vivienda o de vehículos de motor no se identifica al donatario con sus nombres y apellidos. Debe recordarse que a través de este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite gratuitamente la propiedad de un bien a favor de otra que la acepta, tratándose de un acto de liberalidad, por demás irrevocable, y no se regala un inmueble o un vehículo a cualquiera, es imprescindible distinguir al donatario (Cfr. Artículo 371 del CC y Circular No. 1/2012 de la DNRC).
2. No queda constancia en las **escrituras públicas de contratos de compraventa o donación de vehículos de motor adquiridos en entidades comercializadoras** con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley del Sistema Tributario, si el propietario del bien antes de transmitirlo abonó el impuesto de transmisión de bienes y herencias, de conformidad con lo establecido en los artículos 196 y 214⁴ de la Ley No. 113/12 “Del Sistema Tributario”, y el Artículo 20.3⁵ del Decreto No. 320/13.
3. La redacción de las **notas al margen en relación con la expedición de copias autorizadas**, no se ajustan a lo establecido en los artículos 133 y 136 del RLNE, omitiéndose si son literales o parciales, el número de hojas de cada una cuando son varias copias, y no se define en las que se expiden al momento de la autorización del documento notarial, que son copias autorizadas literales de oficio.
4. En algunas **compraventas de viviendas** se narra que el comprador declara que el dinero es de procedencia lícita, y se advierte que confesado como fue el pago del precio, queda libre el bien de toda reclamación aunque se justifique en lo sucesivo no ser cierta su entrega, advertencia que se realiza cuando las partes manifiestan que el pago se efectuó con anterioridad al acto, lo cual resulta improcedente porque la declaración sobre la licitud de los fondos es ante el funcionario bancario, y el cheque de gerencia, previa provisión de estos, sustituye el dinero físico, por lo tanto la modalidad establecida en estos supuestos es el pago en presencia del Notario (Cfr. Artículo 70 RLNE y Resolución No. 85/2011 del BCC publicada en la *Gaceta Oficial* No. 35, extraordinaria, de 2 de noviembre de 2011).
5. En algunos **contratos de donación** 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).
6. 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 Artículo 214: Los funcionarios públicos no pueden disponer la entrega de bienes o derechos o la autorización de un nuevo documento público que contenga otra transmisión de ese bien, derecho o acción, sin que se acredite previamente el pago del impuesto correspondiente a la transmisión anterior.

⁵ Artículo 20.3: Para el pago del impuesto de los vehículos de motor adquiridos en las comercializadoras, el valor referencial mínimo, es el que aparezca en la factura de la compra del vehículo.

En otro orden, se indica **ejecutar** lo dispuesto en la medida No. 4 de la Circular No. 10/2014 (DNRC) para mitigar los riesgos en la autorización de los contratos de compraventa de bienes muebles e inmuebles, de cuotas de participación y de los contratos de préstamos de dinero, que impliquen como posible manifestación negativa la 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; en este sentido, *cuando concurra a la unidad notarial el “gestor” de permutas y compraventas, se hace referencia en la casilla de observaciones del Libro Único de Control de Asuntos al número y fecha de la licencia para ejercer esta modalidad de trabajo por cuenta propia. Esta modalidad es personal y no se ha aprobado asociación alguna que los agrupe. Igual proceder indicamos en los casos en que la presentación del asunto se haga por un abogado adscrito a la ONBC, tomándose razón de la copia del contrato de servicios jurídicos. El alcance de la gestión, en ambos supuestos, es solo hasta la presentación de los documentos requeridos, pues al otorgamiento del acto tienen que concurrir las partes.*

Si bien el Artículo 36 del RLNE establece que los comparecientes firman al margen de cada pliego y al final de la matriz del documento notarial, se sugiere, haciendo gala del principio de seguridad jurídica preventiva, que al final de la matriz del instrumento, además de la firma autógrafa, los comparecientes estampen sus nombres y apellidos.

Dada en La Habana, a 19 de febrero de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 6/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

A raíz de las modificaciones introducidas a la Ley General de la Vivienda por el Decreto Ley No. 322/2014, de 31 de julio, en vigor desde el 5 de enero de 2015, publicado en la *Gaceta Oficial* No. 40, extraordinaria, de 5 de septiembre de 2014, se transfirieron una serie de funciones que hasta el momento eran propias del Instituto Nacional de la Vivienda, al Ministerio de la Construcción, al Instituto de Planificación Física, al MINJUS, al MTSS, entre otros.

A fin de garantizar la **uniformidad en la actuación notarial en esta materia**, comentaremos algunas de las figuras e instituciones, cuya aplicación e interpretación trasciende a dicha actuación:

1. La **Disposición Transitoria Única** del supracitado Decreto Ley establece que los asuntos que se encuentren en tramitación en cualquier instancia del Sistema de la Vivienda o los tribunales, relacionados con los actos que se refieren en este texto legal, continuarán sustanciándose conforme con las disposiciones al amparo del cual se iniciaron.

De tal suerte, aquellos dictámenes técnicos emitidos por el Arquitecto de la Comunidad, con anterioridad a la entrada en vigor de esta norma, mantienen su vigencia tanto para la actualización de los títulos de propiedad como para los actos de unificación o división de viviendas. Lo mismo sucede con las Licencias o Autorizaciones de Obra y Certificados de Habitabilidad para la descripción de obras nuevas o ampliaciones.

2. El objetivo de la **Resolución No. V-001/2014 del MICONS, “Reglamento complementario a la Ley General de la Vivienda”**, es regular la aplicación de las disposiciones de esta ley, únicamente en lo que compete al Ministerio de la Construcción.

En virtud de ello, para la **instrumentación en escritura pública de “contratos de permuta de viviendas” donde al menos una tenga la condición de vivienda vinculada o medio básico**, propiedad del

Estado cubano asignada a los órganos, OACE, cooperativas agropecuarias, organizaciones políticas, sociales o de masas, entidades estatales civiles o militares, o sus empresas; cuando se realiza entre estas personas jurídicas, o entre ellas y personas naturales, **se aplica el procedimiento establecido en la Resolución No. 320/2014, de 30 de diciembre, de la Ministra de Justicia.**

La **Resolución No. 226/2012**, de la Ministra de Justicia, aprobó la **Metodología para la inscripción, actualización y control del patrimonio inmobiliario estatal en el Registro de la Propiedad**, y en su Capítulo III, "Inscripción en el Registro de la Propiedad de los inmuebles estatales", Artículo 7, establece que la resolución dictada por el jefe máximo de cada uno de los sujetos, o el Director de la Dirección Provincial de Justicia, según corresponda, entre otros aspectos, contendrá la descripción del inmueble, los linderos y sus medidas y la superficie total, por lo tanto, el Notario no puede abstenerse de actuar ni exigir dictamen adicional que agregue las áreas o superficies útil y ocupada porque se extralimita en correspondencia con lo que exige la norma.

3. Se hace necesario concordar para su aplicación y a los fines del asesoramiento notarial, el Artículo 79 de la Ley General de la Vivienda modificado por el Artículo 3 del Decreto Ley No. 288/2011, con los artículos 6 y 7 del **"Reglamento complementario a la Ley General de la Vivienda"**, y en igual sentido los artículos 81 y 82 de la ley con los artículos del 8 al 15, ambos inclusive, del citado reglamento.
4. El **"Reglamento sobre el arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios"**, contenido en la **Resolución No. 33/2014 del MTSS**, establece dentro del procedimiento para la autorización de arrendamiento por la Dirección de Trabajo Municipal, en su Artículo 6, inciso j), que la persona interesada en ejercer dicha actividad entregará **declaración jurada en que consta la conformidad del arrendamiento si existen copropietarios**, a estos efectos nada obsta para que los cotitulares en escritura pública hagan constar dicha declaración, pues estamos en presencia de una declaración de voluntad, de consentimiento (Cfr. Artículo 165 del CC).

Si una persona natural, titular de una vivienda, desea ejercer el trabajo por cuenta propia en la actividad de arrendamiento de viviendas, habitaciones o espacios, y se hace representar en todos estos trámites mediante poder, el Notario debe hacer gala de su función asesora a tenor de lo regulado en esta norma, al momento de su redacción.

5. La **Resolución No. 54/14, "Procedimiento para cumplir las funciones que se traspasan a las Direcciones Municipales y Provinciales de Planificación Física"**, del IPF, establece las normas y procedimientos para:

- la asignación de terrenos estatales a las personas naturales que lo soliciten para construir sus viviendas;
- el otorgamiento de licencias de construcción y autorizaciones de obra;
- certificados de habitables;
- dictámenes técnicos para la descripción y tasación de viviendas;
- certificados de medidas y linderos;
- la transmisión de solares yermos y azoteas, que requieren la autorización administrativa de la Dirección Provincial de Planificación Física, la cual se instrumenta por Resolución y posteriormente se formalizan los actos en escritura pública; y
- la solución de conflictos.

Para la **descripción de obra nueva o ampliaciones construidas por esfuerzo propio** de la población, a tenor de lo dispuesto en esta norma, el Notario exigirá:

- En relación con el lugar donde se emplace la obra:
 - a) Resolución de la dirección municipal de Planificación Física mediante la cual se reconoce el derecho perpetuo de superficie, en la que se hace constar que se pagó el precio de este derecho, de proceder;

- b) Copias autorizadas de las escrituras públicas de cesión de uso de azotea para edificar o ampliar una vivienda, o acredita la titularidad del solar yermo.
- Licencia o autorización de obra (a los efectos de la calificación notarial debe prestarse especial atención a lo regulado en el Artículo 44, acciones constructivas para las cuales no se emitirá licencia ni autorización).
 - Certificado de habitabilidad (no es necesario Dictamen Técnico, *cf.* Artículo 63).

Hemos conocido de notarios que exigen, además de los documentos señalados, sin fundamento legal alguno, certificación hidro-sanitaria y la autorización del Ministerio de la Agricultura cuando la superficie total del inmueble, de naturaleza urbana, rebasa los 800 m² sin tratarse de fincas rústicas propiedad de pequeños agricultores, confróntense los artículos 49 y 61 de esta resolución, en virtud de los cuales el fedatario se abstendrá de solicitar o requerir documentos innecesarios.

En relación con la actualización de los títulos, cuya solicitud se produzca a partir de la norma en vigor, ***el Notario se atiene a lo dispuesto en los artículos del 76 al 79 para lo cual solicita el Dictamen Técnico de la DM de Planificación Física***, si esta decide adjuntar el Documento Técnico (levantamiento en planta, descripción del inmueble y la tasación) del Arquitecto de la Comunidad, nada impide que el Notario lo acepte y lo incorpore a la matriz del instrumento; pero el documento idóneo que exige la legislación es el citado Dictamen Técnico previsto en el Artículo 76, cualquiera que sean los medios utilizados para su redacción. El Notario comprobará que el Dictamen se encuentre debidamente firmado y con el sello gomígrafo de la Dirección Municipal de Planificación Física.

6. La ***Resolución No. 55/14***, del IPF establece el ***“Procedimiento para la asignación de terrenos estatales a personas naturales para la construcción de viviendas por esfuerzo propio”***, en su Artículo 8 regula los datos que debe contener el expediente que conforma la Dirección Municipal de Planificación Física para la asignación de solares, y entre ellos, en su inciso c), alude a declaración jurada de que el solicitante no posee otra vivienda, ni es superficiario de una parcela o solar yermo para construir vivienda por esfuerzo propio.

En este sentido, la letra del precepto es clara, ***no se exige el aporte de acta de declaración jurada autorizada por Notario***. El IPF ha dispuesto, en sus instructivos, que el interesado presta esta declaración ante el funcionario correspondiente de la Dirección Municipal de Planificación Física, sin necesidad de la intervención notarial.

Debido a las funciones del Instituto de Planificación Física y la conexión entre nuestras actividades, se indica incorporar en la planificación de **CONCILIACIONES** a las *direcciones provinciales y municipales de Planificación Física*, para lo cual se firmarán las actas de cooperación, disponiéndose en lo posible de la nominalización de los funcionarios facultados para emitir el Dictamen Técnico, las licencias o autorizaciones de obra, en cada territorio, así como los sellos gomígrafos que se utilizarán, mitigándose de esta manera los riesgos de falsificación de estos documentos.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 7/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

La Dirección de Notarías y Registros Civiles solicitó de Dirección de Asuntos Consulares y de Cubanos Residentes en el Exterior (DACCRES), Dirección del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República

de Cuba, copia certificada de la legislación vigente en materia sucesoria respecto a **Nicaragua**, para conocimiento de los notarios, transcribiéndose dicha información a continuación:

A) DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA (PROMULGADO EN 1904, VIGENTE)

TÍTULO VII- REGLAS RELATIVAS A LA SUCESIÓN INTESTADA

Arto. 998.- Las leyes reglan la sucesión en los bienes de que el difunto no ha dispuesto, o si dispuso, no han tenido efecto sus disposiciones por la nulidad del testamento o por otra causa.

Artos. 949-977- 1111 C.; B.J. 10048-10122-11197

Arto. 999.- La ley no atiende al origen de los bienes para reglar la sucesión intestada o gravarla con res-tituciones o reservas.

Artos. 1011-1014C.

Arto. 1000.- En la sucesión intestada no se atiende al sexo ni a la primogenitura.

Arto. 1001.- Son Llamados a la sucesión intestada:

1º Los descendientes legítimos del difunto.

2º Sus ascendientes legítimos.

3º Sus colaterales legítimos.

4º Sus hijos naturales o nietos naturales.

5º Sus padres naturales o abuelos naturales.

6º Sus hermanos naturales.

7º El cónyuge sobreviviente.

8º Los municipios.

El orden de sucesión es el que se indica en el Título subsiguiente.

B.J. 11197-14628

Arto. 1002.- Se sucede ab intestato, ya por derecho personal, ya por derecho de representación.

La representación es una ficción legal en que se supone que una Persona tiene el lugar y por consiguiente el grado de parentesco y los derechos hereditarios que tendría su padre o madre, si este o esta no quisere o no pudiere suceder.

Se suele representar a un padre o madre, que si hubiere querido o podido suceder, habría sucedido por derecho de representación.

Artos. 949-982-1147 C.; 1799 N° 2 Pr.; B.J. II 197-11728-18856-19260.

Arto. 1003.- Los que suceden por representación heredan en todos casos por estirpes, es decir, que cualquier que sea el número de los hijos que representan al padre o madre, toman entre todos y por iguales partes la porción que hubiere cabido al padre o madre representado.

Arto. 1004.- Los que no suceden por representación, suceden por cabezas, esto es, toman entre todos y por iguales partes la porción a que la ley los llama, a menos que la misma ley establezca otra división diferente.

Arto. 1005.- Hay siempre lugar a la representación:

1º En la descendencia legítima del difunto de cuya sucesión se trata.

2º En la descendencia legítima de sus hermanos legítimos.

Arto. 1016 N° 1 C.

3º En la descendencia legítima de sus hijos o nietos naturales y de sus hermanos naturales.

Fuera de estas descendencias no hay lugar a la representación.

Artos. 449-1013-1016 C.; B.J. 504-7216 Cons. II-18856-19260

Arto. 1006.- Se puede representar al ascendiente, cuya herencia se ha repudiado. Se puede asimismo representar al incapaz, al indigno y al que repudió la herencia del difunto.

Artos. 982-991-992 C.; 1799 N° 2 Pr.

Arto. 1007.- En todos los casos en que la representación es admitida, la división de la herencia se hace por estirpe, como se dice en el artículo 1003. Si esta ha producido muchas ramas, la subdivisión se hace también por estirpe en cada rama y los miembros de la misma rama.

B) DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA (PROMULGADO EN 1905, VIGENTE)

TÍTULO XXIV- DE LA DECLARACIÓN DE HEREDERO Y DE LA POSESIÓN DE LA HERENCIA

Arto. 740.- No pueden venderse ni enajenarse bienes raíces hereditarios adquiridos por sucesión intestada, sin obtener previamente la declaratoria de herederos de la persona a quien se trata de sucesor, e inscribir esta declaratoria en la oficina del Registro de la Propiedad correspondiente al lugar donde se hubiere abierto la sucesión.

Si la apertura de la sucesión se hubiere verificado en otro Estado de Centro América o en país extranjero, la inscripción se practicará en el Registro a cuya jurisdicción corresponda el domicilio del solicitante (Artículo 1255 del Código Civil).

B.J. 79-158-322-569-735-920-1549-1666-1879-1883-3151-9498-11038-12463.

Arto. 741.- Los Jueces de Distrito son los competentes para conocer sumariamente de la declaración de heredero oyendo para ello al Representante del Ministerio Público.

Artos. 557, 568 Pr.

Arto. 742.- La declaración de herederos se hará por el Juez donde se hubiere abierto la sucesión de la persona a quien se pretende heredar, o por el Juez del domicilio del solicitante en el caso del Artículo 740.

Arto. 266.- Regla 5ta. Pr.

Arto. 743.- Tan luego se presente la solicitud de declaración de heredero, el Juez la mandará publicar por edictos, los cuales se fijarán en lugares públicos, señalando en ellos el término de ocho días para oponerse quien se creyere con igual o mejor derecho.

En la solicitud se expresarán la situación y linderos de los inmuebles comprendidos en la sucesión al tiempo de la solicitud.

Artos. 148. Pr.; B.J. 166. 1680, 4271 Consulta 11863.

(Ver Ley del 24 de Enero de 1917 y su reforma del 8 de Julio de 1931).

Arto. 744.- El que creyere tener igual o mejor derecho que el solicitante se presentará haciendo oposición a la solicitud en el término de los edictos. Esta oposición se sustanciará ante el mismo Juez por los trámites del juicio ordinario de hecho o de derecho, según corresponda, suspendiéndose mientras tanto la solicitud.

Si no hubiere oposición o si esta fuere desechada, se procederá conforme con los artículos siguientes.

Arto. 560 Pr. B.J. 166-504-571-736-757-2087-9619-9797-10048-10277-11135.

Arto. 745.- La declaración se hará a favor del solicitante, siempre que justificare su calidad de heredero y sin perjuicio de quien tenga mejor o igual derecho.

B.J. 735, 757, 920, 8026, 9498, 9723, 10277, 11728. 12350.

Arto. 746.- De la resolución se librará al interesado certificación para que legitime su personería y la inscriba en el correspondiente Registro.

Arto. 3.962 C.

Arto. 747.- En el caso de sucesión testamentaria, si el heredero fuese único el testamento inscrito lo habilita para la enajenación de los inmuebles, y si fueren dos o más herederos, el testamento inscrito y la respectiva hijuela de partición también inscrita. Si la sucesión fuere AB INTESTATO y el heredero fuese único, bastará la declaración inscrita de tal heredero. Si fueren varios estos, la hijuela respectiva inscrita. Si todos los herederos quisiesen vender en común los bienes hereditarios, no necesitan de partición previa, bastándoles entonces el testamento o la declaratoria de herederos, inscrita.

Artos. 1.585 Pr.; 1255 C.; B.J. 1879, 10624, 12463, 12830.

Arto. 748.- En el decreto judicial en que se hace la declaración de heredero se expresarán nominativamente las personas que forman la sucesión, según el mérito de lo obrado, y la declaración comprenderá a toda la sucesión, aun cuando uno solo de los herederos la pida, indicando quienes sean sus coherederos.
B.J. 8026, 12496.

Arto. 749.- Todo heredero, con su respectiva hijuela, podrá pedir la posesión material de los bienes adjudicados, y el Juez, reconocida la legalidad de dicho documento, la decretará y procederá a darla con citación de los demás interesados, librando al posesionado certificación de las diligencias si la pidiere.

B.J. 1022.

Arto. 750.- En cuanto al cónyuge sobreviviente se estará a lo dispuesto en el artículo 1256, del Código Civil.

Arto. 751.- La declaración de herederos obtenida de cualquiera manera establecida en este Título y el Código Civil, alcanza aún a los nuevos bienes que después adquiera el heredero, aunque de ellos no hubiere tenido noticia al tiempo de la declaratoria o de la inscripción del testamento.

Arto. 752.- La solicitud de declaratoria de heredero, cuando exista cónyuge sobreviviente, que no es heredero, no dejará de comprender la especificación de todos los bienes de la herencia y la mención de la existencia de dicho cónyuge. La sentencia, en este caso, comprenderá asimismo la salvedad de los derechos del cónyuge.

B.J 735.

Arto. 753.- El heredero que vende o enajena bienes raíces está obligado a exhibir los títulos anteriores o a presentar minutas, cuando en el testamento no se hayan determinado o señalado con fijación de situación y linderos, los inmuebles de que se habla en él y forman parte de la sucesión.

Nota: En cuanto a las nomenclaturas, por ejemplo:

- a. BJ 11197-14628, significa Boletín Judicial y el número es el código con el cual está registrado.
- b. Artos. 949-982-1147 C, significa Artículos 949, 982 y 1147 del Código Civil.
- c. 1799 N° 2 Pr, significa Artículo 1799, Numeral 2 del Código de Procedimiento Civil.

DADA en La Habana, a los 20 días del mes de marzo de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 8/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS DE LAS DPJ, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRIPTA AL MINJUS

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** el presente año, se detectaron irregularidades en los títulos sucesorios y “documentos aclaratorios” que acceden al mencionado Registro, que denotan falta de uniformidad y deficiencias técnicas en la actuación notarial, que atentan contra 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 a continuación relacionamos:

1. En sentido general, no existe uniformidad en el formato empleado para la elaboración de las comunicaciones testamentarias, incluyéndose aspectos no regulados en el Artículo 78 del RLNE, como el “tipo de documento”, lo que constituye una redundancia.
2. Comunicaciones confeccionadas de forma manuscrita con letra ilegible o con impresión borrosa, lo que puede ocasionar que se capten datos con error al momento de practicar la inscripción (*Cfr.* Artículo 7.3 DL 117/1989).
3. Graves errores de redacción en las actas que dificultan su entendimiento (*Cfr.* artículos 32 y 33, RLNE).
4. No se realizan los juicios de suficiencia y subsistencia de los Convenios de Servicios Jurídicos suscritos con los abogados adscritos a la ONBC (*Cfr.* Artículo 59, RLNE).
5. Violación del orden de prelación establecido para la estructura de las actas (*Cfr.* Artículos 80 al 84, RLNE).
6. Omisión del juicio de identidad de los comparecientes (*Cfr.* Artículo 16, inciso b), LNE y artículos 82 y 83, RLNE).
7. Actas que constan de tres hojas en las que no se estampó la firma del Notario en la segunda (*Cfr.* Artículo 18, LNE).
8. Al reseñar los documentos probatorios que se acompañan al acta refieren: “*Copia de la certificación de...*”. Téngase en cuenta que las certificaciones que expiden los Registros del Estado Civil son documentos originales, ya que a través de ellos se certifican los datos obrantes en los asientos de inscripción.
9. Acta a través de la cual se subsana el nombre de uno de los herederos del testador, por lo que no procede su remisión al RAUVDH, ni la consignación de la nota marginal en el asiento de inscripción, en tanto no se rectifiquen los datos identificativos de este, vulnerándose el principio de secretividad que caracteriza a dicho acto jurídico (*Cfr.* Artículo 78, RLNE).

A los efectos de evitar que en lo sucesivo se repitan las deficiencias antes señaladas, se indica que en el encuentro técnico de notarios y cartularios correspondiente al mes de abril del año en curso, se analice el contenido de la presente Circular 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 23 días del mes de marzo de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 9/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

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 realizó un análisis de las causales que durante el año **2014**, incidieron en la nulidad de los instrumentos públicos en el país, concluyéndose que:

- En el período señalado, se autorizaron en las Notarías **564 930 documentos protocolizables**, de los cuales, según reporte de los departamentos o secciones provinciales de Notarías excepto de la Isla de la Juventud y Cienfuegos que comunicaron no tener instrumentos declarados nulos por sentencias de los tribunales populares, fue declarada la nulidad de **102**, para un 0.001%.
- De la cifra señalada, **99** respondieron a causales de **nulidad sustantiva**, predominando la impugnación de actos relativos a adjudicaciones hereditarias (30), la declaración *ab intestato* de herederos (26), contratos traslativos del derecho de la propiedad sobre las viviendas y los vehículos de motor (25), entre otros; concentrándose el mayor índice en las provincias de La Habana y Camagüey. Las principales causas de impugnación, responden a:
 - Omisión de personas con derecho a la herencia en las actas de declaratoria de herederos.
 - Desprotección de los convivientes (Artículo 65 de la LGV) en los actos traslativos de dominio.
 - 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 –donaciones en lugar de compraventas.
- Se decretaron **3** casos de **nulidad formal** por la inobservancia de los requisitos que, en el cumplimiento de sus funciones, están obligados a cumplir y velar los notarios como garantes de la seguridad jurídica, lo que conlleva al **análisis de la responsabilidad del fedatario**, cuyas causas se ubican en:
 - Autorización en el mismo instrumento de contratos de donación y permuta de viviendas, violándose el requisito de legitimación de inscripción previa en el Registro de la Propiedad (Camagüey).
 - Falta de capacidad de la compareciente en el otorgamiento de la escritura pública de testamento (Camagüey).
 - Incumplimiento de los artículos 25 y 27 de la Ley No. 50, “De las Notarías Estatales”, en la autorización del Acta de Declaratoria de Herederos (Ciego de Ávila).

Si bien la cifra de documentos anulados en relación con el 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 en relación con esta última, así como que 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 sea sustantiva o formal para que no exista reincidencia.

- Potenciar la labor asesora que desempeñan los notarios como profesionales del derecho.

La Habana, a los 22 días del mes de julio de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 10/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

El Jefe de la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería del Ministerio del Interior ha comunicado a esta Dirección que como parte de la continuidad del proceso de simplificación de trámites y de brindar un mejor servicio a la población, se elaboran nuevos procedimientos para la expedición de certificaciones migratorias.

En virtud de lo anterior a partir de esta fecha, cuando el ciudadano cubano ha salido del país de manera irregular y no consta registrada dicha salida, se procede de la siguiente forma:

- Se autoriza acta de declaración jurada ante Notario de las sociedades civiles de servicio jurídico –Consultoría Jurídica Internacional, Bufete Internacional, CONABI– o la Notaría adscrita a la Dirección de Notarías del Ministerio de Justicia, en la que el ciudadano cubano declara su salida del país de manera irregular con expresión de la data (día, mes y año), y la dirección de donde actualmente reside, esto último lo demuestra con el permiso de residencia, el permiso de trabajo, la licencia de conducción, o el documento de identidad expedido en dicho país.
- No se admite la comparecencia por representación.⁶

Copia autorizada de dicha acta debe presentar el interesado en la oficina de Trámites de la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería que corresponda a los efectos procedentes.

Se significa que dicha declaración no es aceptada sino se acredita la residencia en el exterior indistintamente, con cualquiera de los documentos mencionados.

La Habana, 29 de julio de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 11/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

Se transcribe a continuación lo dispuesto en **materia de sucesiones en el Código Civil y Comercial de la República de Argentina**, que entró en vigor a partir del primero de agosto del año en curso:

“**Art. 2337.** Investidura de pleno derecho. Si la sucesión tiene lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero queda investido de su calidad de tal desde el día de la muerte del causante, sin nin-

⁶ Salvo que se trate de un menor de edad o incapacitado.

guna formalidad o intervención de los jueces, aunque ignore la apertura de la sucesión y su llamamiento a la herencia. Puede ejercer todas las acciones transmisibles que correspondían al causante. No obstante, a los fines de la transferencia de los bienes registrables, su investidura debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos.

”Art. 2339. Sucesión testamentaria. Si el causante ha dejado testamento por acto público, debe presentárselo o indicarse el lugar donde se encuentre.

”Si el testamento es ológrafo, debe ser presentado judicialmente para que se proceda, previa apertura si estuviese cerrado, a dejar constancia del estado del documento, y a la comprobación de la autenticidad de la escritura y la firma del testador, mediante pericia caligráfica. Cumplidos estos trámites, el juez debe rubricar el principio y fin de cada una de sus páginas y mandar a protocolizarlo. Asimismo, si algún interesado lo pide, se le debe dar copia certificada del testamento. La protocolización no impide que sean impugnadas la autenticidad ni la validez del testamento mediante proceso contencioso.

”Art. 2340. Sucesión intestada. Si no hay testamento, o este no dispone de la totalidad de los bienes, el interesado debe expresar si el derecho que pretende es exclusivo, o si concurren otros herederos.

”Art. 2341 Justificado el fallecimiento, se notifica a los herederos denunciados en el expediente, y se dispone la citación de herederos, acreedores y de todos los que se consideren con derecho a los bienes dejados por el causante, por edicto publicado por un día en el diario de publicaciones oficiales, para que lo acrediten dentro de los treinta días.

”TÍTULO IX

”Sucesiones intestadas

”CAPÍTULO 1

”Disposiciones generales

”Art. 2424. Heredero legítimo. Las sucesiones intestadas se defieren a los descendientes del causante, a sus ascendientes, al cónyuge supérstite, y a los parientes colaterales dentro del cuarto grado inclusive, en el orden y según las reglas establecidas en este Código.

”A falta de herederos, los bienes corresponden al Estado nacional, provincial o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según el lugar en que están situados.

”Art. 2425. Naturaleza y origen de los bienes. En las sucesiones intestadas no se atiende a la naturaleza ni al origen de los bienes que componen la herencia, excepto disposición legal expresa en contrario.

”CAPÍTULO 2

”Sucesión de los descendientes

”Art. 2426. Sucesión de los hijos. Los hijos del causante lo heredan por derecho propio y por partes iguales.

”Art. 2427. Sucesión de los demás descendientes. Los demás descendientes heredan por derecho de representación, sin imitación de grados.

”Art. 2428. Efectos de la representación. En caso de concurrir descendientes por representación, la sucesión se divide por estirpes, como si el representado concurriera. Si la representación desciende más de un grado, la subdivisión vuelve a hacerse por estirpe en cada rama. Dentro de cada rama o subdivisión de rama, la división se hace por cabeza.

”Art. 2429. Casos en que tiene lugar. La representación tiene lugar en caso de premoriencia, renuncia o indignidad del ascendiente.

”No la impide la renuncia a la herencia del ascendiente, pero sí la indignidad en la sucesión de este. Se aplica también en la sucesión testamentaria, si el testador se limita a confirmar la distribución a la herencia que resulta de la ley.

”Art. 2430. Caso de adopción. El adoptado y sus descendientes tienen los mismos derechos hereditarios que el hijo y sus descendientes por naturaleza y mediante técnicas de reproducción humana asistida.

”CAPÍTULO 3

”Sucesión de los ascendientes

”Art. 2431. Supuestos de procedencia. División. A falta de descendientes, heredan los ascendientes más próximos en grado, quienes dividen la herencia por partes iguales.

”Art. 2432. Parentesco por adopción. Los adoptantes son considerados ascendientes. Sin embargo, en la adopción simple, ni los adoptantes heredan los bienes que el adoptado haya recibido a título gratuito de su familia de origen, ni esta hereda los bienes que el adoptado haya recibido a título gratuito de su familia de adopción. Estas exclusiones no operan si, en su consecuencia, quedan bienes vacantes. En los demás bienes, los adoptantes excluyen a los padres de origen.

”CAPÍTULO 4

”Sucesión del cónyuge

”Art. 2433. Concurrencia con descendientes. Si heredan los descendientes, el cónyuge tiene en el acervo hereditario la misma parte que un hijo. En todos los casos en que el viudo o viuda es llamado en concurrencia con descendientes, el cónyuge supérstite no tiene parte alguna en la división de bienes gananciales que corresponden al cónyuge prefallecido.

”Art. 2434. Concurrencia con ascendientes. Si heredan los ascendientes, al cónyuge le corresponde la mitad de la herencia.

”Art. 2435. Exclusión de colaterales. A falta de descendientes y ascendientes, el cónyuge hereda la totalidad, con exclusión de los colaterales.

”Art. 2436. Matrimonio “in extremis”. La sucesión del cónyuge no tiene lugar si el causante muere dentro de los treinta días de contraído el matrimonio a consecuencia de enfermedad existente en el momento de la celebración, conocida por el supérstite, y de desenlace fatal previsible, excepto que el matrimonio sea precedido de una unión convivencial.

”Art. 2437. Divorcio, separación de hecho y cese de la convivencia resultante de una decisión judicial. El divorcio, la separación de hecho sin voluntad de unirse y la decisión judicial de cualquier tipo que implica cese de la convivencia, excluyen el derecho hereditario entre cónyuges.

”CAPÍTULO 5

”Sucesión de los colaterales

”Art. 2438. Extensión. A falta de descendientes, ascendientes y cónyuge, heredan los parientes colaterales hasta el cuarto grado inclusive.

”Art. 2439. Orden. Los colaterales de grado más próximo excluyen a los de grado ulterior, excepto el derecho de representación de los descendientes de los hermanos, hasta el cuarto grado en relación al causante.

”Los hermanos y descendientes de hermanos desplazan a los demás colaterales.

”Art. 2440. División. En la concurrencia entre hermanos bilaterales y hermanos unilaterales, cada uno de estos hereda la mitad de lo que hereda cada uno de aquellos.

En los demás casos, los colaterales que concurren heredan por partes iguales.

”CAPÍTULO 6

”Derechos del Estado

”Art. 2441. Declaración de vacancia. A pedido de cualquier interesado o del Ministerio Público, se debe declarar vacante la herencia si no hay herederos aceptantes ni el causante ha distribuido la totalidad de los bienes mediante legados.

”Al declarar la vacancia, el juez debe designar un curador de los bienes. La declaración de vacancia se inscribe en los registros que corresponden, por oficio judicial.

”**Art. 2442.** Funciones del curador. El curador debe recibir los bienes bajo inventario. Debe proceder al pago de las deudas y legados, previa autorización judicial. A tal efecto, a falta de dinero suficiente en la herencia, debe hacer tasar los bienes y liquidarlos en la medida necesaria. Debe rendición de cuentas al Estado o a los Estados que reciben los bienes.

”**Art. 2443.** Conclusión de la liquidación. Concluida la liquidación, el juez debe mandar entregar los bienes al Estado que corresponde.

”Quien reclama posteriormente derechos hereditarios debe promover la petición de herencia. En tal caso, debe tomar los bienes en la situación en que se encuentran, y se considera al Estado como poseedor de buena fe.

”TÍTULO X ”Porción legítima

”**Art. 2444.** Legitimarios. Tienen una porción legítima de la que no pueden ser privados por testamento ni por actos de disposición entre vivos a título gratuito, los descendientes, los ascendientes y el cónyuge.

”**Art. 2445.** Porciones legítimas. La porción legítima de los descendientes es de dos tercios, la de los ascendientes de un medio y la del cónyuge de un medio.

”Dichas porciones se calculan sobre la suma del valor líquido de la herencia al tiempo de la muerte del causante más el de los bienes donados computables para cada legitimario, a la época de la partición según el estado del bien a la época de la donación.

”Para el cómputo de la porción de cada descendiente solo se toman en cuenta las donaciones colacionables o reducibles, efectuadas a partir de los trescientos días anteriores a su nacimiento o, en su caso, al nacimiento del ascendiente a quien representa, y para el del cónyuge, las hechas después del matrimonio.

”**Art. 2446.** Concurrencia de legitimarios. Si concurren solo descendientes o solo ascendientes, la porción disponible se calcula según las respectivas legítimas. Si concurre el cónyuge con descendientes, la porción disponible se calcula según la legítima mayor.

”**Art. 2447.** Protección. El testador no puede imponer gravamen ni condición alguna a las porciones legítimas; si lo hace, se tienen por no escritas.

”**Art. 2448.** Mejora a favor de heredero con discapacidad. El causante puede disponer, por el medio que estime conveniente, incluso mediante un fideicomiso, además de la porción disponible, de un tercio de las porciones legítimas para aplicarlas como mejora estricta a descendientes o ascendientes con discapacidad. A estos efectos, se considera persona con discapacidad, a toda persona que padece una alteración funcional permanente o prolongada, física o mental, que en relación a su edad y medio social implica desventajas considerables para su integración familiar, social, educacional o laboral.

”**Art. 2449.** Irrenunciabilidad. Es irrenunciable la porción legítima de una sucesión aún no abierta”.

DADA en La Habana, a los 3 días del mes de agosto de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 12/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

La Directora Provincial de Justicia de La Habana nos ha impuesto de un grupo de notarios de diferentes provincias del país incluido algunos de La Habana, que han autorizado **contratos de permutas de viviendas** que datan de los años 2012, 2013, 2014 y primer semestre de 2015, violándose lo dispuesto en el Decreto No. 217, “**Regulaciones Migratorias Internas para la ciudad de La Habana y sus contravenciones**”, de 22 de abril de 1997, el que en sus artículos 6 y 7 establece:

*“**ARTÍCULO 6.-** Las permutas desde otros territorios del país donde intervengan viviendas ubicadas en Ciudad de La Habana se formalizarán, en su caso, ante la Notaría o Dirección Municipal de la Vivienda del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble de la referida provincia.*

*”**ARTÍCULO 7.-** Las permutas que pretendan realizarse hacia los municipios de La Habana Vieja, Centro Habana, Cerro y Diez de Octubre, desde cualquier otro municipio de Ciudad de La Habana se autorizarán en su caso en la Notaría o Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente a cada uno de los municipios antes mencionados. En todos los casos deberán cumplimentarse los requisitos establecidos en el artículo 2 de este Decreto”.*

Tal violación ha provocado la denegación de inscripción del instrumento público en el Registro de la Propiedad, y consecuentemente perjuicios a las partes de dichos contratos.

En virtud de lo anterior se comunicará oportunamente a los directores provinciales de Justicia los nombres y apellidos de los incumplidores, toda vez que sin lugar a dudas, **la responsabilidad administrativa y civil recae en el Notario autorizante**, que ha inobservado los principios de control de la legalidad, de asesoramiento y de calificación, para que se adopten las medidas correspondientes.

La Habana, 13 de agosto de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 13/2015

A TODOS LOS NOTARIOS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, Y LA NOTARIA ADSCRITA AL MINJUS

Por medio de la presente, ponemos en su conocimiento que en fecha 17 de agosto de 2015, el Consejo de Ministros, en el ejercicio de las atribuciones que le confiere el inciso K) del Artículo 98 de la Constitución de la República de Cuba, y de conformidad con el Artículo 30 del Decreto Ley No. 272, “De la Organización y Funcionamiento del Consejo de Ministros”, de 16 de julio de 2010, adoptó con fecha 29 de julio de 2015, el **Decreto No. 330 modificativo del Decreto No. 26 contentivo del “Reglamento de la Ley de Migración”**, de 19 de julio de 1978, el cual se publicó en la *Gaceta Oficial* No. 29, extraordinaria, de 27 de agosto de 2015, cuyos aspectos esenciales con incidencia en la actividad notarial, se relacionan seguidamente:

1. En lo adelante, se denominará a la Dirección de Inmigración y Extranjería como **Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería**.

2. El pasaporte de ciudadanos cubanos que residen permanentemente en el extranjero cuando su titular se encuentre en territorio nacional, se admitirá como **documento de identidad**.
3. A los ciudadanos cubanos que encontrándose en el exterior estén imposibilitados de realizar personalmente la solicitud de **pasaporte corriente, provisto de soporte de identificación biométrica**, ante las representaciones diplomáticas y consulares u otras oficinas en el exterior autorizadas al efecto, se les puede otorgar uno **provisional**, previa consulta con la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería del Ministerio del Interior.
4. El pasaporte corriente provisional expira al año de su emisión, o cuando su titular entre a Cuba, aunque no haya transcurrido su período de vigencia, por lo **que para salir de Cuba está obligado a solicitar y obtener un pasaporte corriente provisto de identificación biométrica**.
5. En caso de extravío, deterioro o agotamiento del pasaporte cubano, si el titular requiere viajar de inmediato a Cuba, en lugar de un nuevo pasaporte, se le puede expedir un **Documento de Viaje y Tránsito**, previa consulta con la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería del Ministerio del Interior, válido para un único viaje a Cuba, en un período no mayor de 30 días, a partir de la fecha de su emisión.⁷

La Habana, a los 4 días del mes de septiembre de 2015. “Año 57 de la Revolución”.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 14/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DPJ 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 2014 incidieron en la suspensión y denegación de los instrumentos públicos notariales que acceden al Registro:

- Se autorizaron en el período **142 876** 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 el de La Habana que no informó la cantidad y los de la Isla de La Juventud, Matanzas, Villa Clara, Ciego de Ávila, Sancti Spíritus, Holguín y Guantánamo que comunicaron no tener suspensiones ni devoluciones, **224** (representa 0,2 %) no accedieron al Registro de la Propiedad, por suspensión o denegación.
- **Por suspensión** no se inscribieron **221** instrumentos, de ellos las provincias de mayor incidencia fueron Camagüey, Sancti Spíritus y Santiago de Cuba. Como principales causas se destacan:
 - Errores en la naturaleza del inmueble y en los nombres y apellidos de los titulares.
 - Omisión de la ubicación del inmueble y de su valor legal.

⁷ En los casos de los ordinales 4 y 5, los ciudadanos cubanos residentes de forma permanente en el exterior, para la autorización de cualquier trámite legal en el territorio nacional, tendrán que presentar el pasaporte corriente, provisto de soporte de identificación biométrica.

- Omisión en la descripción de los inmuebles de las áreas o superficies ocupada y total, así como de los linderos con sus medidas, indistintamente.
 - 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.
 - Incorrecta calificación al liquidarse una copropiedad por cuotas.
- Se **denegaron tres** instrumentos por las siguientes causas:
- Se describe la vivienda y garaje que existe en el terreno como dos inmuebles independientes, siendo ello improcedente pues constituye una sola unidad inmobiliaria.
 - Se procede a la división y donación de una vivienda, no aportándose el título de propiedad, sino una Resolución de medio básico, toda vez que el inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad como Consultorio médico.

Aun cuando el número de documentos suspendidos y denegados no es significativo respecto del 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 4 de septiembre de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 15/2015

A LOS DIRECTORES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, JEFES DE SECCIONES O DEPARTAMENTOS PROVINCIALES DE NOTARÍAS, Y A TODOS LOS NOTARIOS ADSCRITOS A LAS SOCIEDADES CIVILES DE SERVICIOS JURÍDICOS POR CONDUCTO DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX, Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

Hemos tenido conocimiento a través de nota que nos fuera remitida por DACCRE, MINREX, que la representación consular y diplomática de México en La Habana, ***ha detectado varios casos de solicitud de visa por unidad familiar en los que los nacionales mexicanos han manifestado no conocer a sus cónyuges de nacionalidad cubana, toda vez que el matrimonio se llevó a cabo por poder.***

En varias disposiciones de la Dirección se ha tratado este tema, reiteramos que **LOS NOTARIOS**, como funcionarios autorizantes del matrimonio entre cubano y extranjero, incluido la **formalización de matri-**

monio por poder, tienen que **constatar la existencia de un verdadero consentimiento matrimonial y de la concurrencia de todos los requisitos legales**, sobre todo en la fase previa de audiencia personal y reservada de conformación del expediente matrimonial, como parte del control de la legalidad, **con ello se evitaría la autorización de matrimonios por conveniencia o simulados y la distorsión de sus fines, al utilizarse como una vía para emigrar**. El hecho de que se formalice por poder no impide que el funcionario autorizante explore la voluntad real.

Por otra parte, reiteramos lo nocivo de la presencia de ciudadanos ajenos al acto matrimonial, que se “dedican” a acompañar al contrayente cubano; la actividad de trabajo por cuenta propia solo reconoce los “gestores para permutas y compraventas de viviendas”.

La Habana, 30 de septiembre de 2015.

“Año 57 de la Revolución”.

Olga lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 16/2015

A LOS DIRECTORES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, JEFES DE SECCIONES O DEPARTAMENTOS PROVINCIALES DE NOTARÍAS, Y A TODOS LOS NOTARIOS ADSCRITOS A LAS SOCIEDADES CIVILES DE SERVICIOS JURÍDICOS POR CONDUCTO DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX, Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

Hemos tenido conocimiento a través de nota que nos fuera remitida por la Dirección de Asuntos Consulares y de Cubanos Residentes en el Exterior, del MINREX, de la entrada en vigor el 17 de agosto de 2015 del Reglamento (UE) No. 650/12 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la competencia, ley aplicable, el reconocimiento y la ejecución de los documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y a la creación de un certificado sucesorio europeo, publicado en el Diario de la Unión Europea el 27 de julio de 2012, *el que supone un cambio sustancial en la legislación aplicable a la sucesión de las personas con última residencia habitual en el momento del fallecimiento en España*.

Por la aplicación de este Reglamento, la sucesión se rige por la ley de la última residencia habitual del causante, *en consecuencia se aplicaría el Derecho Civil común español a todos los extranjeros que tengan su última residencia habitual en España*.⁸

En este sentido, si los ciudadanos extranjeros de cualquiera de los países que integran la Unión Europea, desean otorgar testamento, podrán declarar expresamente la ley que ellos deseen rija su sucesión.

La Habana, 21 de octubre de 2015.

“Año 57 de la Revolución”.

Olga lidia Pérez Díaz
Directora

⁸ Nótese que se trata del Reglamento aplicable para los ciudadanos extranjeros que fallecen en cualquiera de los países de la Unión Europea; a los extranjeros que fallecen en Cuba se les aplica lo dispuesto en el ordenamiento jurídico cubano, Artículo 15 del Código Civil.

CIRCULAR No. 17/2015

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

La Dirección de Notarías solicitó a la Dirección de Asuntos Consulares y de Cubanos Residentes en el Exterior, del MINREX, copia certificada de la legislación vigente en materia sucesoria de la **República de Belarús**, para conocimiento de los notarios, transcribiéndose a continuación dicha información.

“CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE BELARÚS, APARTADO VI, EL DERECHO DE SUCESIÓN.

”CAPÍTULO 69. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA SUCESIÓN.

”Artículo 1031. La sucesión

- ”1. En la sucesión los bienes del difunto (herencia, bienes hereditarios) pasan a otras personas sin variación, como un todo único y en el mismo instante (sucesión universal), si del presente Código y de otras leyes no se desprende otra cosa.
- ”2. El derecho de sucesión se garantiza. La sucesión está regulada por el presente Código y otras actas legislativas aprobadas de conformidad con este.

”Artículo 1032. Fundamentación de la sucesión.

- ”1. La sucesión puede ser testamentaria o legítima.
- ”2. La sucesión legítima tiene lugar cuando no hay testamento o cuando el testamento que existe no determina el destino de toda la sucesión, y también en otros casos establecidos por el presente Código y otras actas legislativas, aprobadas de conformidad con este.

”Artículo 1033. El contenido de la herencia.

- ”1. La herencia comprende todos los derechos y obligaciones pertenecientes al testador el día que se abre la herencia, los cuales no cesan con su fallecimiento.
- ”2. No forman parte de la herencia los derechos y obligaciones relacionados indisolublemente con la persona del testador:
 - ”•El derecho de participación en organizaciones lucrativas y de otro tipo con personalidad jurídica, salvo que la ley o las actas constitutivas dispongan lo contrario.
 - ”•El derecho de indemnización del daño ocasionado a la vida o la salud.
 - ”•Los derechos y obligaciones del pago de alimento.
 - ”•El derecho a la jubilación, a prestaciones y a otros pagos sobre la base de la legislación sobre el trabajo y la seguridad social.
 - ”•Los derechos personales no patrimoniales, no relacionados con los derechos patrimoniales.
- ”3. Los derechos personales no patrimoniales y otros bienes no materiales pertenecientes al testador pueden ser ejercidos y defendidos por los herederos, salvo que la legislación disponga lo contrario.
- ”4. Forman parte de la herencia las acciones acumuladas en cooperativas de viviendas, en cooperativas de construcción de viviendas, en cooperativas de casas de campo, de garajes o en otro tipo de cooperativas de consumo, o un apartamento, una casa de campo, un garaje u otro local, cuyas cuotas hayan sido abonadas íntegramente y dichos bienes hayan sido formalizados a nombre del testador en derecho de propiedad en el orden establecido por la legislación. Si la voluntad del testador de formalizar el

bien indicado en derecho de propiedad hubiere sido expresada por escrito en una solicitud dirigida a los órganos competentes, pero el procedimiento de formalización no hubiese concluido a causa de su fallecimiento, a solicitud de las personas interesadas el tribunal puede reconocer dicho bien como un bien hereditario.

”Artículo 1034. Sucesión de bienes que constituyen propiedad mancomunada.

”1. El fallecimiento de la persona que participa en propiedad mancomunada constituye el fundamento para determinar su parte en dicha propiedad y dividir los bienes generales o para establecer la parte de estos bienes que le corresponden al fallecido en el orden que establece el Artículo 255 del presente Código. En este caso, la herencia se abre en relación con los bienes generales que le corresponden al participante fallecido y si no fuera posible dividir los bienes materialmente, la herencia se abre en relación con el valor de dicha parte.

”2. La persona que participa de la propiedad mancomunada tiene derecho a testar su parte de los bienes generales, la cual quedará determinada después de su fallecimiento conforme al punto 1 del presente artículo.

”CAPÍTULO 71. SUCESIÓN LEGÍTIMA

”Artículo 1056. Disposiciones Generales.

”1. Los herederos legítimos son llamados a la sucesión en el orden previsto en los artículos 1057 al 1063 del presente Código.

”2. Los herederos de la misma línea heredan en partes iguales, con excepción de los que heredan en virtud del derecho de representación (Artículo 1062).

”3. En la sucesión legítima el adoptado y su descendencia, por una parte, y el adoptante y sus parientes, por la otra, se equiparan totalmente a los parientes consanguíneos (parientes carnales).

”4. El adoptado y su descendencia no heredan por sucesión legítima después de fallecidos los padres del adoptado y otros parientes consanguíneos, por otro lado los padres del adoptado y sus otros parientes consanguíneos no heredan por sucesión legítima después de fallecidos el adoptado y sus descendientes, con excepción de los casos que se indican en el punto 4 del presente artículo.

”5. Cuando, de conformidad con el Código de Matrimonio de la República, el adoptado, por fallo del Tribunal, conserva los derechos y obligaciones respecto a uno de los padres y a otros parientes consanguíneos, el adoptado y su descendencia heredan por sucesión legítima una vez fallecidos dichos parientes, y estos últimos heredan por sucesión legítima después que fallece el adoptado y su descendencia.

”6. Los herederos legítimos de cada línea ulterior obtienen el derecho de sucesión en caso de que no haya herederos de la línea anterior si estos hubieren sido privados de la herencia o no hayan aceptado o repudiado la misma.

”7. Las reglas del presente Código sobre el orden de sucesión para llamar a los herederos de sucesión legítima y sobre la proporción de sus cuotas en la herencia pueden ser modificadas mediante un acuerdo que celebren los herederos interesados después de la apertura de la herencia, legalizado notarialmente. Este acuerdo no debe afectar los derechos de los herederos que no participen en el mismo ni tampoco de los herederos con derecho a la cuota legítima.

”Artículo 1057. Herederos de primera línea.

”1. Son herederos legítimos de primera línea los hijos, el cónyuge y los padres de la persona fallecida.

”2. Los nietos del testador y sus descendientes directos heredan por derecho de representación.

”Artículo 1058. Herederos de segunda línea.

”1. En el caso de que el fallecido no tenga herederos de primera línea, son herederos legítimos de segunda línea los hermanos (as) carnales, los hermanos (as) consanguíneos y los hermanos (as) del testador.

"2. Los hijos de los hermanos y hermanas del testador, sus sobrinos y sobrinas, heredan por derecho de representación.

"Artículo 1059. Herederos de tercera línea.

"En el caso de que el fallecido no tenga herederos de primera y de segunda líneas, son herederos legítimos de tercera línea el abuelo y la abuela del fallecido, tanto por la parte del padre como de la madre.

"Artículo 1060. Herederos de cuarta línea.

"En el caso de que el fallecido no tenga herederos de primera, segunda ni tercera líneas, son herederos legítimos de cuarta línea los hermanos (as) carnales y los hermanos (as) consanguíneos de los padres del testador (tíos y tías del testador).

"Los primos y primas del testador heredan por derecho de representación".

DADA en La Habana, a los 21 días del mes de octubre de 2015.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 18/2015

A LOS DIRECTORES PROVINCIALES DE JUSTICIA Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL DE ISLA DE LA JUVENTUD, JEFES DE SECCIONES O DEPARTAMENTOS PROVINCIALES DE NOTARÍAS, Y A TODOS LOS NOTARIOS ADSCRITOS A LAS SOCIEDADES CIVILES DE SERVICIOS JURÍDICOS POR CONDUCTO DE LOS DIRECTORES GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX, Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS

Hemos tenido conocimiento que se están presentando casos en los que los titulares de una vivienda enajenan su propiedad por cualquiera de las modalidades *inter vivos* y no se percatan de personas que en momentos anteriores fueron convivientes físicamente en su inmueble y dejaron de serlo de hecho, pero no se les dio de baja oficialmente en el *Registro de Dirección*, este último como parte del sistema nacional de identificación y registros de personas (domicilio legal).

En virtud de lo anterior, se hace indispensable en la primera fase de la audiencia notarial donde ambas partes interesan la pretensión de enajenar el bien, indagar sobre este particular y explicar las consecuencias que en el orden legal traería un descuido de esta naturaleza para ambas partes del contrato, y en especial para el nuevo adquirente, quien no podría solicitar de la instancia correspondiente, la baja oficial de la dirección hasta tanto la persona no tenga otro domicilio para trasladarse.

La realidad nos impone nuevos retos y es trascendental la función asesora,⁹ de orientación e información que desempeña el Notario, función por demás preventiva de litigios.

La Habana, 21 de octubre de 2015.

"Año 57 de la Revolución".

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

⁹ Confróntese el Artículo 9 del Decreto Ley No. 248/2007 (*Gaceta Oficial*, extraordinaria, de 2 de julio de 2007) y su reglamento: Toda persona que cambie su residencia en cualquier lugar del territorio nacional con carácter permanente o transitorio, por un período superior a los 30 días, está en la obligación de formalizar este acto en la oficina municipal de carné de identidad y registro de población correspondiente, conforme con los requisitos y formalidades que se establezcan en la legislación complementaria. En ambos casos, están en la obligación de inscribirse en el Libro de Registro de Direcciones de la nueva residencia, dentro de las 72 horas posteriores a dicha formalización.

