

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

**COMPILACIÓN
DE DISPOSICIONES
DE LA DIRECCIÓN
AÑO 2013**

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

Compiladora: Olga Lidia Pérez Díaz

Directora

Presidenta de la Sociedad del Notariado Cubano

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

© Sobre la presente edición:
Ministerio de Justicia, 2014.

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

ISBN 978-959-7143-24-6

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

ÍNDICE

- **Dictamen No. 1**, de 22 de marzo: Consulta sobre la posibilidad de instrumentar, o no, en una misma escritura pública, actos relacionados con la aceptación de herencia y adjudicación de un vehículo de motor y un contrato de compraventa de este bien.
- **Dictamen No. 2**, de 25 de abril: Consulta sobre la posibilidad de que una misma persona pueda ostentar dos títulos formales acreditativos del modo de adquisición de un mismo bien.
- **Dictamen No. 3**, de 25 de abril: Consulta formulada por el supervisor de la actividad notarial de la Dirección Provincial de Justicia de Villa Clara, el que ha detectado que cuando se produce la liquidación de la comunidad matrimonial y deviene en una copropiedad por cuotas, no se advierte por los notarios que dicha transformación se grava también con el impuesto sobre transmisión de bienes y herencias, aplicándose el uno por ciento (1%) como tipo impositivo.
- **Dictamen No. 4**, de 6 de mayo: Consulta de algunos notarios del país en relación con la determinación de la naturaleza jurídica de las acciones constructivas, su instrumentación en acta o escritura y tratamiento en tanto actos de disposición, de administración o de otra naturaleza, debido a su trascendencia en la calificación notarial.
- **Dictamen No. 5**, de 10 de mayo: Consultas de especialistas de la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio y registradores de la Propiedad, relacionada, la primera, con la autorización por los notarios de actas de notoriedad dirigidas a complementar certificaciones de divorcio en lugar de las sentencias que disuelven el vínculo matrimonial y disponen la adjudicación de la vivienda, en tanto son estas las que constituyen el título de dominio, y la segunda, cuando el divorcio se sustancia por la vía judicial y no se declara la existencia de la vivienda como un bien común, siendo omisa la sentencia en cuanto a la separación, previa liquidación de la comunidad matrimonial de bienes.
- **Dictamen No. 6**, de 10 de julio: Consulta de algunos notarios en cuanto al modo de proceder en relación con aquellos casos en que los padres, como representantes legales de un menor de edad, adquieren directamente para dicho menor, por **contrato de compraventa, una vivienda o un vehículo de motor, con dinero propio de este o común de sus progenitores.**
- **Dictamen No. 7**, de 12 de agosto: Consulta de la Jefa de Departamento de la Dirección Provincial de Justicia de Villa Clara, en relación con el requerimiento que se le está realizando a las personas que se encuentran en proceso de obtención de la ciudadanía española por parte del Consulado de España, para que acrediten el estado conyugal de las madres al momento de producirse el parto.
- **Dictamen No. 8**, de 27 de septiembre: Consulta de los departamentos y/o secciones de Notarías y Registros Civiles de las direcciones provinciales de Justicia, sobre la posibilidad de expedir certificaciones de las notas marginales de los asientos principales de hechos y actos relacionados con el Estado Civil de las personas, que obran en los libros oficiales llevados en el Registro del Estado Civil.
- **Dictamen No. 9**, de 15 de noviembre: Consulta formulada por algunos notarios en cuanto al modo de proceder cuando se pretenda enajenar, por compraventa, la propiedad de una vivienda de residencia permanente que se encuentra arrendada a una persona natural.
- **Indicación Metodológica No. 1**, de 25 de enero: Resultados de la inspección de la Contraloría General de la República (CGR), para evaluar el cumplimiento de los Lineamientos 42; 286 y 297 de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución relacionados con la actividad notarial.
- **Indicación Metodológica No. 2**, de 16 de mayo: Incorporación de cláusulas en parte dispositiva de las escrituras de actos traslativos de la propiedad inter vivos y las advertencias en relación con el pago de los impuestos.
- **Instrucción No. 1**, de 14 de enero: Sobre las modificaciones de las regulaciones migratorias y su incidencia en la actuación notarial.

- **Instrucción No. 2**, de 11 de enero: El impuesto sobre documentos en los actos y certificaciones civiles y en los documentos notariales.
- **Instrucción No. 3**, de 20 de junio: Confección del índice en los libros registrales del Estado Civil.
- **Instrucción No. 1**, de 5 de julio, del viceministro Francisco Eduardo García Henríquez: Incorporación de cláusulas en parte dispositiva de las escrituras de actos traslativos de la propiedad inter vivos y las advertencias en relación con el pago de los impuestos.
- **Circular No. 1**, de 13 de febrero: Análisis de las causales que durante el año 2012, incidieron en la nulidad de los instrumentos públicos.
- **Circular No. 2**, de 13 de febrero: Análisis de las causales que durante el año 2012, incidieron en la suspensión o denegación del acceso de los instrumentos públicos a los Registros de la Propiedad municipales.
- **Circular No. 3**, de 14 de febrero: Resultados de la conciliación entre el Departamento Nacional del Registro de Vehículos y la Dirección de Notarías y Registros Civiles.
- **Circular No. 4**, de 24 de abril: Respuesta ofrecida por el Grupo de Asesoría y Legislación del Instituto Nacional de la Vivienda, fechada el 17 de abril del año en curso, a consulta formulada por el Jefe de Departamento de Notarías en funciones, de la Dirección Provincial de Justicia de La Habana, sobre validez de resoluciones administrativas que reconocen la propiedad de viviendas que tienen menos de 25 metros cuadrados.
- **Circular No. 5**, de 29 de mayo: Resultados de la conciliación con el Presidente de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo Popular en materia del Registro del Estado Civil.
- **Circular No. 6**, de 20 de junio: Resultados de la conciliación efectuada en la reunión nacional de directores provinciales de Justicia con la presidencia de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos.
- **Circular No. 7**, de 2 de septiembre: Respuesta ofrecida por el Grupo de Asesoría y Legislación del Instituto Nacional de la Vivienda, fechada el 31 de julio del año en curso, a la consulta formulada por nuestra Dirección, sobre la aplicación del artículo 79.2 de la LGV modificado por el D-L 288/11.
- **Circular No. 8**, de 16 de septiembre: Remisión a la Oficina Municipal de Estadísticas de los modelos sobre el divorcio notarial.
- **Circular No. 9**, de 22 de noviembre: Plazo para la emisión del dictamen del fiscal en las declaratorias de herederos.

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por los departamentos y/o secciones de Notarías de las direcciones provinciales de Justicia, sobre la posibilidad de instrumentar, en una misma escritura pública, actos relacionados con la aceptación de herencia y adjudicación de un vehículo de motor, y un contrato de compraventa de este bien.

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

DICTAMEN No. 1/2013

PRIMERO: El artículo 3.1 del capítulo II, “De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor por compraventa o donación entre personas naturales”, regula que la compraventa de los vehículos de motor se realiza ante Notario, y para dicho acto el vendedor está obligado a aportar el documento oficial que acredita la propiedad del vehículo y la certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.

SEGUNDO: A tenor de lo anterior, no le basta al adquirente de la propiedad del vehículo de motor por un acto jurídico de sucesión hereditaria para posteriormente venderlo, con la presentación del título formal demostrativo de la identidad y extensión de su derecho de propiedad sobre este bien, sino que debe cumplir con otro requisito de legitimación, devenido en prueba necesaria para el ejercicio de su derecho como propietario, en este caso el de disposición –enajenación plena– y es el de entregar la certificación de inscripción en el supracitado registro, donde, entre otros particulares, se hacen constar los nombres y apellidos de su titular (res) y el modo de adquisición, la que se une a la matriz de la escritura, formando parte del protocolo como matriz incorporada.

TERCERO: Por otra parte, son preclaros los artículos 72 y 75 del Reglamento de la Ley No. 50/84, “De las Notarías Estatales”, y en especial la obligación del Notario de abstenerse de actuar cuando la ley exige la *registración pública del documento acreditativo de la titularidad* y ello no se hubiere verificado.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección que resulta improcedente acceder a la formalización en una misma escritura pública de los actos de adjudicación hereditaria de un vehículo de motor y que en este propio instrumento se produzca la venta a un tercero, sin que previamente se inscriba a nombre de dicho adjudicatario en el Registro de Vehículos y se emita la certificación correspondiente donde obre como propietario.

Dado en La Habana, a 22 de marzo de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por el departamento de Notarías y Registros Civiles de la Dirección Provincial de Justicia de Ciego de Ávila, sobre la posibilidad de que una misma persona pueda ostentar dos títulos formales acreditativos del modo de adquisición de un mismo bien, basado en el siguiente caso: A y B eran copropietarias por cuotas de una vivienda ubicada en el municipio X de la provincia de Ciego de Ávila, A falleció sin haber otorgado testamento y su herencia se transmitió directamente al Estado cubano al carecer de herederos legales y testamentarios, y B falleció bajo un único testamento notarial donde instituyó como su única y universal heredera a C. En vista de lo acontecido, la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente se subrogó en lugar y grado de A y decidió transmitir a título oneroso el 50 por ciento (50%) de la participación que le correspondía en la copropiedad a C, para lo cual dictó resolución disponiéndose la suscripción con la Agencia del Banco Popular de Ahorro del contrato de compraventa de esa cuota de participación y que la otra mitad se transmitiera por la vía notarial.

Estudiados y razonados los documentos presentados, los preceptos legales sustantivos de la legislación especial y común de la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, “De las Notarías Estatales”, y su Reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 2/2013

PRIMERO: Que al tratarse de una *copropiedad por cuotas* y no de mano común (esta última surge de los bienes adquiridos en constante matrimonio que se presumen comunes a tenor del artículo 30 del CF), los cotitulares están identificados por la unidad de la cosa en la que tienen una participación patrimonial, lo esencial aquí es la unidad del objeto frente a una pluralidad de sujetos que ostentan una sola titularidad y un solo derecho, es por ello que los titulares pueden individualmente disponer de su parte.

La cuota,¹ como se ha explicado en dictámenes anteriores, es el elemento distintivo de estas dos formas excluyentes de copropiedad. En la copropiedad romana, *la cuota*, representa la medida del goce que corresponde a cada copropietario y la cuantía y medida del derecho mismo que forma parte del patrimonio de cada titular y es susceptible de actos de disposición con independencia de las cuotas de los demás.²

SEGUNDO: Que según lo expuesto, ambas cotitulares de la vivienda fallecen, A de forma intestada (Cfr. artículo 546,³ del CC), lo que dio lugar a la actuación administrativa que encuentra su apoyatura legal en el artículo 78, ordinales 1 y 2, de la Ley General de la Vivienda, modificado por el artículo 3, del Decreto-Ley No. 288/2011, en relación con el cincuenta por ciento (50%), cuota de participación propiedad de A.

La otra copropietaria B, falleció bajo un único testamento notarial por el que se instituyó heredera universal a C, asistiéndole el derecho de adjudicarse la participación que representa el otro 50% en la mentada copropiedad, a tenor de lo dispuesto en los artículos 76.1 y 77.1 de la Ley General de la Vivienda, modificados igualmente por el artículo 3, del citado Decreto-Ley No. 288/11, instrumentándose tal adjudicación por la vía notarial, de manera que C consolidará en su persona la propiedad y el dominio del inmueble, motivo de disolución y extinción de la copropiedad.

TERCERO: Se colige de lo anterior que nada impide que se autorice la escritura de adjudicación de bien, la que conjuntamente con el contrato resultante por la vía administrativa, serían los títulos formales en que constan el *modo* o la *causa* de adquisición del derecho de propiedad –*contrato de compraventa y sucesión hereditaria*– los que accederán y serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

1 Cuota: aquella unidad de valor económico estimable en dinero, que atribuye al condómino determinada intensidad en el ejercicio de sus poderes frente a los restantes cotitulares. Representa una parte dentro del valor total de la cosa común y puede expresarse en valores porcentuales o en quebrados, lo que debe delimitarse en el título formal de su adquisición. Las cuotas se presumen iguales según establece el apartado primero del artículo 162 del CCC.

2 Ver artículos 162.2, 163.1.2.3 en concordancia con los artículos 226 al 231 del Código Civil.

3 Los bienes o derechos de la herencia se transmiten directamente al Estado sin necesidad de la declaración de herederos a su favor; b) no existan herederos legales ni testamentarios

CUARTO: Igual situación se presenta cuando los cotitulares fallecen y salen definitivamente del país, en relación con los vehículos de motor y viviendas, aplicándose para los primeros, lo dispuesto en el capítulo IV, “De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor por salida definitiva del país de su propietario”, artículos del 7 al 15 del Decreto No. 292/2011, “Regulaciones para la transmisión de la propiedad de vehículos de motor”, y en el caso de las viviendas lo previsto en los artículos 81 y 83.2 de la Ley General de la Vivienda, modificados por el artículo 3, del Decreto-Ley No. 288/11, ambos supuestos en correspondencia con la normativa especial y común prevista para la transmisión sucesoria, para lo cual se tendrá en cuenta *la data del fallecimiento o de salida definitiva del territorio nacional* debido al orden de prelación establecido.

De consolidarse en una misma persona, el dominio se disuelve y extingue la copropiedad, como se expuso en el apartado segundo; de subrogarse en lugar y grado de los anteriores copropietarios (fallecido o ausente definitivo del país) sujetos diferentes, se mantiene la copropiedad por cuotas.

Dada en La Habana, a 25 de abril de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por el supervisor de la actividad notarial de la Dirección Provincial de Justicia de Villa Clara, el que ha detectado que cuando se produce la liquidación de la comunidad matrimonial y deviene en una copropiedad por cuotas, no se advierte por los notarios que dicha transformación se grava, también, con el impuesto sobre transmisión de bienes y herencias, aplicándose el uno por ciento (1%) como tipo impositivo.

Estudiados y razonados los documentos presentados, los preceptos legales sustantivos de la legislación especial Ley No. 113/2012, "Del Sistema Tributario", de 23 de julio, vigente desde el primero de enero de 2013, de la Ley No. 50, de 28 de diciembre de 1984, "De las Notarías Estatales", y su reglamento, puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 3/2013

PRIMERO: Que en el Título V, "Del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias", de la supracitada Ley No. 113, "Del Sistema Tributario", se regula en su artículo 197, inciso c), que dentro de los actos jurídicos gravados por este impuesto se encuentran las adjudicaciones de bienes y derechos que tienen lugar cuando se disuelve la comunidad matrimonial, perfectamente diferenciadas de las transmisiones *intervivos* y *mortis causa* previstas en los incisos a), d) y f) del propio artículo.

SEGUNDO: Por otra parte, el artículo 205, de la sección cuarta del citado Título, en su inciso c) expresa que los sujetos obligados al pago de este impuesto tributan en el supuesto de las adjudicaciones de participaciones producto de la disolución de la comunidad matrimonial de bienes *con el uno por ciento (1%)*.

Por todo lo expuesto anteriormente, es criterio de esta Dirección que en aquellos casos en que se disuelve y liquida la comunidad matrimonial de bienes por la extinción del matrimonio y se transita al régimen de copropiedad por cuotas entre los antiguos comuneros, se advierta expresamente que este acto es objeto de gravamen por el impuesto, apercibiéndolos de la obligación de su pago, del plazo en que deben liquidarlo, los bienes afectos al mismo y de las responsabilidades en que incurren de incumplirse con esta obligación.⁴

Dada en La Habana, a 25 de abril de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

⁴ Cfr. artículo 212 de la Ley No. 113/2012 "Del Sistema Tributario".

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por algunos notarios del país en relación con la *determinación de la naturaleza jurídica de las acciones constructivas, su instrumentación en acta o escritura, y tratamiento en tanto actos de disposición, actos de administración o de otra naturaleza*, debido a su trascendencia en la calificación notarial, presupuesto este que deriva en la seguridad jurídica y protección a los derechos de los particulares en esta sede.

Estudiados y razonados los preceptos legales sustantivos de la legislación especial y común, de la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, “De las Notarías Estatales”, y su reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992 del Ministro de Justicia, siendo ponentes las doctoras en ciencias jurídicas Teresa Delgado Vergara, Marta Fernández Martínez, la licenciada Yenisbet Hernández Betancourt y la que suscribe, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 4/2013

PRIMERO: Las acciones constructivas por esfuerzo propio de la población, que se instrumentan notarialmente en nuestro contexto, reconocidas en la Resolución No.11/ 2006, de 6 de enero, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda,⁵ son:

Obra Nueva: Construcción que se inicia nueva desde los cimientos, y su emplazamiento puede ser en un solar yermo o en una azotea.

Es la acción constructiva por excelencia, calificada por el legislador con el adjetivo de NUEVA, lo que constituye un *hecho determinante de la adquisición originaria de la propiedad*, crea una nueva relación jurídica, surgiendo el derecho con el *ius edificandi*, constituyendo la descripción el título formal de adquisición y que logra efectos declarativos *erga omnes* con la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Reposición: Es una obra nueva en su totalidad que tiene la peculiaridad de ejecutarse en sustitución de una ya existente.

El término tiende a confundir, pues la acción puede no reponer el bien en el mismo estado y con las mismas características, y ello no significa que varíe el derecho sobre él, siempre que la obra respete la superficie útil y la infraestructura existente, por ello puede considerarse más idóneo denominarla como reconstrucción aunque el resultado del acto edificatorio no sea idéntico al original.

Ampliación: Toda nueva construcción anexa a la vivienda original que forme parte de ella y se encuentre unida a esta por una puerta, pasillo, escalera o cualquier otra solución constructiva.

La definición legal es ambigua, toda vez que al decirse anexa, se entiende que debe existir una colindancia, y al incluirse la posibilidad de cualquier solución constructiva, se abre paso a que sea dable cuando existe mera contigüidad, proximidad o vecindad, lo cual desnaturaliza el acto en sí. La ampliación constituye la acción constructiva que provoca que la obra original resulte de mayores dimensiones al edificarse de manera inmediata físicamente uno o varios espacios que formarán parte constructivamente del inmueble original, sobre la base de una medianería entre la obra original y la nueva, salvo que lo edificado cumpla funciones tradicionalmente reservadas a espacios que no necesariamente han de ser medianeros, como los garajes o habitaciones de uso múltiple. Produce un aumento de superficie útil, lo cual también ocurre en las construcciones en entresijos de hormigón armado y en la construcción por excepción de piscinas.⁶

5 Procedimiento para otorgar licencias o autorizaciones de construcción y certificados de habitable.

6 Acuerdo 1810/85, de 28 de junio de 1985, del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros, donde se establece, en su Resuelto Primero, a) Se considera superficie útil, a los efectos de la aplicación de la Ley General de la Vivienda, la superficie cubierta, cerrada o abierta, sin considerar los elementos verticales (muros y tabiques) contenidos en ella, o sea, solo incluye la proyección de los espacios techados sin sus muros. Se incluye por excepción las piscinas. La superficie cubierta cerrada incluye la superficie interior de la vivienda y las áreas de las construcciones auxiliares separadas o colindantes tales como garajes, habitaciones y otras. La superficie cubierta incluye la proyección horizontal de los espacios techados que no están aislados totalmente del exterior por sus laterales, tales como portales, terrazas, patios de servicios y otros. *La aludida Resolución No. 11/2006, en su apartado decimosexto, inciso d), regula que NO se otorgan Licencias para la construcción de piscinas.*

Conservación: Es el conjunto de trabajos de mantenimiento o reparación que se realiza a una vivienda o edificación multifamiliar para protegerlos del desgaste y prolongar su vida útil.

Forma parte de las *facultades de administración* que no trascienden al ámbito notarial y que pueden ser ejercitadas por el titular ya sea por sí o por representación.

Remodelación: Todos los trabajos constructivos que se realizan en el interior o exterior de una vivienda independiente o en un edificio multifamiliar que alteren su trazado, aspecto original o le introduzcan cambios estructurales.

Esta acción consiste en la modificación de la estructura para satisfacer nuevas necesidades funcionales o técnico-constructivas y abarca toda una gama de transformaciones *numerus apertus* del objeto, que no impliquen variación de la superficie útil.

Rehabilitación: Acción constructiva que se ejerce a una vivienda o edificio multifamiliar con alto grado de deterioro o inhabitable para sustituir o construir de nuevo alguno de sus elementos componentes, total o parcialmente, con el fin de recuperar su valor de uso y reincorporarlo al fondo útil de viviendas.

Se trata de una acción que responde a un hecho concreto tal cual es el deterioro del inmueble y, en tal sentido, cumple una función de renovación urbanística, que no recae sobre todo el inmueble sino sobre algunos de sus elementos. Debe incluirse aquí *el cambio o sustitución de cubierta*.

Nada establece la norma citada acerca del *cambio de función*, y es lógico que así sea porque no estamos en presencia una acción constructiva propiamente dicha, sino de un hecho que puede ser meramente transitorio sin efecto registral.

SEGUNDO: Para determinar la naturaleza jurídica de las acciones constructivas es preciso adentrarse someramente en la concepción de hecho, acto y negocio jurídicos.

Hecho jurídico: Es aquel suceso al que la ley atribuye efectos jurídicos, sin que intervenga en ningún momento la voluntad humana de tipo negocial.

Acto jurídico: Califica dentro de los hechos voluntarios, en él existe intervención de la voluntad humana, pero las consecuencias jurídicas que se derivan de esta voluntad, están predeterminadas por la norma.

En el *negocio jurídico* las partes tendrán la posibilidad de configurar las consecuencias que se deriven de su manifestación de voluntad, eligiendo las que mejor se avengan a sus intereses dentro de los marcos legales, a diferencia del acto jurídico *strictu sensu*, en el que no existe esta posibilidad, dada la regulación precisa de sus efectos, por el ordenamiento jurídico.

TERCERO: Para la instrumentación notarial de cualquier descripción de obra en sentido *lato* (entiéndase la descripción de cualquier acción constructiva, sea nueva, o no), *prima facie*, se requiere determinar cuál es su naturaleza jurídica.

Si bien la edificación o modificación de lo edificado no implican una manifestación de voluntad, sí constituyen acciones o ejecuciones del hombre, cuyas consecuencias legales derivan, por lo general, en la creación de relaciones jurídicas o en la modificación de una existente; la *acción de edificar una vivienda desde sus cimientos*, por ejemplo, crea una relación jurídica real, la de propiedad, cuyo sujeto activo será quien realice la acción, deviniendo en lo adelante en dueño del resultado de su actuar en virtud del *ius edificandi*,⁷ a tenor de lo establecido en el artículo 11, de la Resolución 10/2006 del Presidente del INV,⁷ “Reglamento para la nueva construcción y rehabilitación de viviendas por esfuerzo propio de la población”. Es precisamente la creación de una relación jurídica, otro de los requisitos que establece el artículo 49, del Código Civil, además de la manifestación de voluntad, para la configuración de un acto jurídico.

⁷ artículo 11.- La vivienda que se edifique por esfuerzo propio es propiedad personal del que la construya. *Puede además concebirse que estamos en presencia en este supuesto de un modo de adquirir la propiedad por ley.*

Por todo ello, el acto edificatorio en sí mismo es jurídico, sentencia que a nuestro juicio no admite discusión alguna. La problemática se centra en la determinación de la verdadera naturaleza jurídica del resto de las acciones constructivas, para su correcta instrumentación notarial.

CUARTO: Acción constructiva, acto edificatorio y ejecución de obra, pueden considerarse sinónimos, pero hay que tener en cuenta los efectos que generan, en tanto creen o modifiquen una relación jurídica, en este caso relativa al derecho real de propiedad,⁸ de ser así pueden reputarse actos jurídicos y, consecuentemente, se instrumentarán en escritura pública.

Si concomita una *declaración del titular*, que deja constancia del acto consumado cuyo efecto principal es el nacimiento del dominio sobre el inmueble resultante o la ampliación o contracción de aquel, no cabría la menor duda de que estamos ante una verdadera manifestación de voluntad consistente en la *ratificación instrumental* del acto realizado y del efecto provocado en virtud de la ley.

QUINTO: Otra cuestión que genera dudas y falta de uniformidad en la actuación, es la relacionada con el *sujeto* que debe determinar ante qué acción nos encontramos, dígase el propio Notario, o el perito –arquitecto de la comunidad– a cuyo dictamen debe sujetarse el fedatario público a los efectos de calificar.

Si bien el Notario requiere de expertos que puedan esclarecer las dudas sobre aquellas esferas del conocimiento que le son ignotas, a decir del Dr. Pérez Gallardo,⁹ ello no significa que quede atado a lo que este diga, toda vez que *la calificación es responsabilidad del funcionario fedante*, es él quien dota de un *nomen iuris* a su instrumento y encuadra su contenido en los marcos legales, a partir de la voluntad de los requirentes de su actuar.

La función pericial es asistencial, que no debe invadir la esfera calificadora, ni la valoración que el Notario realice objetivamente de los hechos. El perito debe narrar la acción constructiva, y aportar al Notario la valoración acerca de si por sus características, esta requería licencia o autorización de construcción, así como su habitabilidad una vez culminada, pero ello no exonera al funcionario público de su deber de observar la legalidad y calificar el acto conforme a Derecho como profesional de las Ciencias jurídicas.

SEXTO: Ha constituido práctica notarial la instrumentación, en escritura pública, de todas las acciones constructivas, sin embargo, esta generalización no es adecuada. El Notario, como profesional del Derecho, debe identificar cuándo está en presencia de una acción constructiva que genera efectos previstos por la norma, dirigidos a crear una relación jurídica o modificar una ya existente, o cuándo la acción que se le presenta no desencadena tal consecuencia, y en este sentido deberá determinar su formalización en escritura o acta.

Siguiendo esta línea, la *descripción de obra* contiene –como ya se ha señalado– una manifestación de voluntad dirigida a dejar constancia de la adquisición¹⁰ de la propiedad sobre lo construido, por lo que la práctica notarial cubana de instrumentarla en *escritura pública*, es absolutamente acertada.

En el caso de la acción que contempla una *ampliación del inmueble* propio, genera una alteración o transformación en el objeto del derecho real y, por tanto, una modificación de la relación jurídica ya configurada, toda vez que ampliar una vivienda trae consigo un ensanchamiento del dominio sobre esta, concretamente con el aumento de la superficie útil, por lo que resulta loable que esta manifestación del titular o titulares quede plasmada igualmente en *escritura*.

Las acciones de *remodelación, conservación, reconstrucción o reposición, rehabilitación, rehabilitación por sustitución o cambio de cubierta, y el hecho de cambio de uso*, donde no existe una objetiva modificación del derecho real, en tanto ni se aumenta ni se contrae el dominio con la variación de la distribución

8 Es este argumento el que precisamente convierte la conducta humana en acto jurídico, pues si fuera cualquier actuar sin trascendencia para el Derecho, evidentemente no tendría esta calificación.

9 Leonardo Pérez Gallardo: “Concurrencia del perito en el documento público notarial”, en *Revista del Instituto de Derecho e Integración*, no. 4, año 2, Rosario, Argentina, 2010.

10 Cfr. artículo 178, del Código Civil.

interior o estructural del inmueble, no hay acto jurídico, sino material, que no afecta la naturaleza del bien, ni la titularidad, por lo que se instrumentarán en acta en concordancia con lo dispuesto en el artículo 85, inciso j), del reglamento notarial.

De instrumentarse estas últimas de forma independiente, la tarifa notarial que se aplica es la prevista en el acápite II, ordinales 39 y 32, denominados “Por otras actas”, de las resoluciones No. 130/1998, de 9 de diciembre y No. 201/1999, de 22 de septiembre, ambas del Ministro de Justicia, respectivamente.

SÉPTIMO: Ni la escritura de ampliación, ni las que comporten otras acciones constructivas, con excepción de la descripción de obra nueva, como hasta la fecha se ha venido instrumentado, constituyen documentos que por sí solos puedan acceder al Registro de la Propiedad Inmobiliaria, en estos casos se trata de documentos cuyo efecto probatorio y legitimador solo alcanza el aspecto constructivo que provoca una modificación en la descripción del inmueble, pero nunca el título causal de adquisición del dominio, el que sin duda deberá estar igualmente acreditado a la hora de solicitar la inscripción en el Registro,¹¹ por lo que no basta con la presentación del instrumento público contentivo de la acción constructiva, sino que es requisito indispensable la aportación del título formal de propiedad sobre la vivienda, del cual, el primero vendría a ser complemento.

OCTAVO: Sobre el tratamiento de las acciones constructivas como actos de disposición, de administración o como un *tertium genus*.¹²

La descripción de obra y la ampliación constituyen actos de disposición en tanto la una crea y la otra ensancha la relación jurídica de dominio. De existir una cotitularidad, se requiere la presencia de todos o la autorización formalizada en escritura pública de los que no concurren.

El resto de las acciones constructivas tienen una naturaleza de *tertium genus*, y consecuentemente no requerirán la intervención de todos en caso de cotitularidad.

NOVENO: En relación con la aplicabilidad de las *actas de subsanación y de notoriedad*, como complemento en la actualización de los títulos dominicos, debido a la naturaleza de su contenido no podemos hablar de actos de disposición ni de administración, ya que no entrañan un acto jurídico *salvo cuando se trate de la determinación o fijación de las medidas y linderos, en cuyo caso sí se requiere la presencia de todos los cotitulares por su trascendencia a la extensión del dominio*, en el resto se ajustará nuestra actuación a lo establecido en los artículos 103 y 105 del Reglamento notarial.

Por todo lo anteriormente expuesto, a partir del primero de julio de 2013, las acciones narradas se instrumentarán en la forma indicada en el presente dictamen para lo cual debe evaluarse el contenido y la diferencia entre escrituras y actas ante la confluencia de varios actos que formalmente se materializan en unas u otras, de haberse producido el fallecimiento del (los) titular (res) del inmueble sin que formalmente se haya instrumentado cualquiera de las acciones constructivas señaladas, el requerimiento notarial corre a cargo de sus herederos o causahabientes.

La Habana, a 6 de mayo de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

11 A los efectos del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, los registradores tendrán en cuenta lo dispuesto en el apartado SÉPTIMO del DICTAMEN de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio.

12 Esta categoría es muy útil en el Derecho en general para ubicar instituciones de naturaleza distinta a otras que son más usuales. *Vid.* al respecto la definición que da Nicolás Nicolliello en su *Diccionario del Latín jurídico*, Euros editores, Buenos Aires, 2004: “*Tertium Genus* (Se pronuncia *terciun guenus*) Tercer género. Posición diferente a otras dos contrarias entre sí, que se conocen. Es, por ejemplo, lo que algunos dicen del Derecho *social*, que no pertenece al Derecho privado ni al Derecho público”.

VISTAS, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, las consultas formuladas por especialistas de la Dirección de los Registros de la Propiedad, Mercantil y del Patrimonio y registradores de la Propiedad, relacionadas, la primera, con la autorización por los notarios de actas de notoriedad dirigidas a complementar certificaciones de divorcio, en lugar de las sentencias que disuelven el vínculo matrimonial y disponen la adjudicación de la vivienda, en tanto son estas las que constituyen el título de dominio, y la segunda, cuando el divorcio se sustancia por la vía judicial y no se declara la existencia de la vivienda como un bien común, siendo omisa la sentencia en cuanto a la separación, previa liquidación, de la comunidad matrimonial de bienes.

Estudiados y razonados los preceptos de la legislación especial en la materia, de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y de lo Económico, de la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, “De las Notarías Estatales”, y su reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, y demás disposiciones vinculantes, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 5/2013

PRIMERO: El artículo 66 de la Ley General de la Vivienda, modificado por el artículo 2 del Decreto-Ley No. 288/2011, establece, con claridad meridiana, que cuando se promueva el divorcio por la vía judicial, si la vivienda pertenece y es ocupada por ambos cónyuges, el tribunal puede determinar a quién se adjudicará su propiedad definitiva, conforme a las reglas que allí se regulan y que la *sentencia* que disuelve el vínculo matrimonial y resuelve la adjudicación de la vivienda, *constituirá el título de dominio*.

SEGUNDO: El artículo 116 de la Ley General de la Vivienda, modificado por el Decreto-Ley No. 185, de 28 de mayo de 1998, concedió al Ministerio de Justicia la dirección, funcionamiento y control del Registro de la Propiedad, en virtud de lo cual por la Resolución No. 114/2007, de 29 de junio, de la Ministra de Justicia, se pusieron en vigor las “Normas y Procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad”.

Esta resolución establece en sus artículos 2, apartado primero, y 4, apartado séptimo, que son objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad las *transferencias de dominio* u otro derecho real, dispuesto por *resolución judicial*,¹³ o *las que reconozcan derechos sobre bienes inmuebles*.

TERCERO: A tono con lo anterior y para perfeccionar el contenido de las resoluciones judiciales que se dictaren declarando tales cuestiones, se aprobó la Instrucción No. 202/2010, de 9 de octubre, por el Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, que en su apartado cuarto, instruye a los tribunales de la jurisdicción civil que conocen de estos procesos, para que consignen en la parte dispositiva de sus sentencias o autos definitivos en que decreten la transferencia o reconocimiento de dominio u otro derecho real sobre bien inmueble, las generales detalladas de su titular y los elementos identificativos del inmueble, que garanticen la inscripción de dicha resolución judicial en el Registro de la Propiedad.

CUARTO: La Resolución 342/2011, de 31 de octubre, de la Presidenta del Instituto Nacional de la Vivienda, que aprobó el procedimiento para la actualización de los títulos de propiedad y su inscripción en el Registro de la Propiedad, regula tres supuestos en los que procede la mentada actualización:

- cuando existan errores u omisiones en los elementos de la descripción y tasación o no se establezcan las medidas y linderos, o sea necesaria su rectificación o ajuste.

La actualización se realiza mediante la autorización del *acta de notoriedad* o *de subsanación* según el caso; la primera, para complementar los títulos administrativos o resoluciones judiciales que constituyen título de dominio del bien –*hablamos de los emitidos con anterioridad al 23 de febrero de 2009, fecha de entrada en vigor de la Resolución No. 50 del INV ya derogada y de la Instrucción No. 202/2010, de 9 de octubre, del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular*– y la segunda, referida a los documentos

13 Cfr. Artículos 140; 145; 146; 151; 155 y 156, todos de la LPCALE.

públicos notariales, tomándose como fuente documental el dictamen técnico que emite el Arquitecto de la Comunidad. (Cfrs. Artículos 1a y 2.1.2 de la citada Resolución).

- cuando se ejecuten acciones constructivas internas que modifiquen la descripción de la vivienda, la unifiquen o la dividan y no requieran licencia ni autorización de obra.

En este supuesto, el Notario se ajusta a lo dispuesto en el artículo 2.2 para la autorización de la escritura. (Cfr. artículo 1b, de la Resolución No. 342/2011, en concordancia con los artículos 72 y 73 de la Ley No. 65, “Ley General de la Vivienda”).

- cuando se hayan ejecutado acciones constructivas de ampliación, rehabilitación o remodelación sin la obtención de la correspondiente licencia de construcción, según lo previsto en el artículo 1c.

El procedimiento a seguir es el regulado en los artículos 3; 4; 5 y 6. De tratarse de una escritura pública, la resolución administrativa que disponga la actualización del título constituye la fuente documental para su complemento, sin necesidad de que se autorice por el Notario un acta de subsanación de error u omisión,¹⁴ accediendo el instrumento público y la resolución directamente al Registro de la Propiedad, de ser procedente.

Si el título dominico fuera una resolución judicial, tanto esta como la resolución administrativa que dispone su actualización, igualmente acceden directamente al Registro de la Propiedad sin más trámites.

QUINTO: Nótese que la declaración del reconocimiento del derecho sobre bienes inmuebles, de la transferencia del dominio o de la adjudicación de la vivienda por la vía judicial, se realiza o decreta a través de una *resolución judicial*, que puede ser una sentencia¹⁵ o un auto definitivo, de tal suerte, si estas constituyen título de dominio, serán ellas el objeto de complemento o actualización mediante acta de notoriedad y no la certificación que se libre por el Secretario, a los efectos de su publicidad.

SEXTO: En otro orden, tanto el Código de Familia¹⁶ como la ley civil de trámites,¹⁷ disponen que cuando el divorcio se obtiene por sentencia judicial, esta debe contener, entre otros aspectos, los pronunciamientos que procedan en cuanto a la separación de los bienes comunes, previa liquidación, la que se ventila en las propias actuaciones, siempre y cuando se deduzca de la pretensión concreta expresada en la demanda.

De no haberse declarado la existencia de la vivienda como bien común, y demostrarse fehacientemente con posterioridad a la firmeza de la sentencia de divorcio, este carácter con el título de dominio, siempre y cuando no exista litis, procede la declaración de notoriedad de tal hecho mediante el acta¹⁸ correspondiente, a la que concurrirán ambos excónyuges,¹⁹ los que posteriormente, en cualquier momento, liquidarán la copropiedad de mano común en relación con este bien inmueble, atendiendo a lo dispuesto en la legislación especial vigente. Téngase en cuenta que el transcurso del plazo de un año se prevé *solo* respecto de los bienes muebles.

Por todo lo antes expuesto, es criterio de esta Dirección que resulta improcedente la autorización del acta de notoriedad para complementar una certificación de sentencia de divorcio, *el acta de notoriedad, cuando proceda, actualiza y complementa la resolución judicial –sentencia firme o auto definitivo– reconocitivos de la transferencia del dominio sobre el bien, de un derecho real que recaiga sobre este, o que disponga la adjudicación de la vivienda siguiendo las reglas pautadas en la legislación especial, bien por divorcio o por sucesión hereditaria, en virtud de lo cual el Notario requerirá copia literal del auto o sentencia con expresión de su firmeza, firmada por el Secretario.*

14 Se fundamenta en los requisitos previstos en los artículos 4 y 5 de la citada Resolución No. 342/2011 y en los artículos 110 y 111 del Código Civil.

15 Adquieren firmeza cuando contra ellas no cabe recurso alguno o no se ha establecido este oportunamente por las partes.

16 Cfr. Artículos del 38 al 42, 49 y 55, de este cuerpo legal.

17 Cfr. Artículos 379 y 392.

18 Cfr. Artículos 103;104 y 105, del reglamento notarial.

19 De no poder concurrir uno de los excónyuges podrá aportarse la escritura de autorización.

Por otra parte es procedente el acta de notoriedad cuando el divorcio se decreta por sentencia judicial y esta es omisa en cuanto a la existencia de bienes inmuebles comunes, cuyo requerimiento notarial debe recaer en ambos excónyuges o en uno de ellos si el otro no pudiere comparecer, los que estarán obligados a aportar el título de dominio y demás pruebas documentales /o testificales que a bien tuvieren.

Dado en La Habana, a 10 de mayo de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por algunos notarios en cuanto al modo de proceder en relación con aquellos casos en que los padres, como representantes legales de un menor de edad, adquieren directamente para dicho menor, por *contrato de compraventa una vivienda o un vehículo de motor, con dinero propio de este o común de sus progenitores*.

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

DICTAMEN No. 6/2013

PRIMERO: Tratándose de contratos de compraventa de vivienda o vehículos de motor en que por disposición de ley se instrumentan en escritura pública, tras su otorgamiento por las partes y autorización del Notario, se genera en cuanto al negocio el cumplimiento por las partes de sus respectivas obligaciones, el vendedor a la entrega de la cosa vendida y el comprador al pago del precio pactado, en dinero o signo que lo represente.

Si el precio pactado en el contrato de compraventa se paga con *dinero propio del menor*, es obvio que se aplica lo establecido en el artículo 87 del Código de Familia, pudiendo disponer los padres, en interés de los hijos bajo su patria potestad, de los bienes²⁰ propiedad de estos, mediante actos de dominio –cesión, permuta, enajenación– *por causa de utilidad o necesidad, previa la autorización del tribunal competente, con audiencia del fiscal.*²¹

SEGUNDO: Sobre el otro supuesto en que el precio pactado se abona con dinero común de los progenitores, *es improcedente desde el punto de vista legal, la autorización del contrato de compraventa en primera instancia directamente a favor del menor*, debido a que no puede adquirirse por este tipo de contrato la propiedad de un bien si no se abona su precio con dinero propio.

Si el interés de los progenitores es el enriquecimiento del patrimonio de su menor hijo, la vía conforme a derecho sería, en primer orden, la adquisición por compraventa del bien a favor de ambos con el dinero común y posteriormente otorgarían el contrato de donación del bien a su hijo.

Por todo lo anterior expuesto, es criterio de esta Dirección que la actuación notarial supeditada a los principios de asesoramiento, de control de legalidad, a la observancia de las formalidades del acto y del acto jurídico instrumentado, debe ajustarse a lo aquí dispuesto.

Dado en La Habana, a 10 de julio de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

²⁰ Téngase en cuenta que el dinero es *bien* mueble, genérico, corporal, fungible, consumible, divisible, apropiable.

²¹ Igual procedimiento se seguiría si el menor de edad estuviera sujeto a tutela. Cfr. Artículos 151; 153 y 155.2, del Código de Familia.

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por la Jefa de Departamento de la Dirección Provincial de Justicia de Villa Clara, en relación con el requerimiento que se le está realizando a las personas que se encuentran en proceso de obtención de la ciudadanía española por parte del Consulado de España, para que acrediten el estado conyugal de las madres al momento de producirse el parto.

Examinados y razonados los preceptos legales sustantivos de la legislación especial y común, de la Ley No. 51, "Del Registro del Estado Civil", de 15 de julio de 1985, y su reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 157, de 25 de diciembre de 1985, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 7/2013

PRIMERO: El artículo 4 de la Ley No. 51, "Del Registro del Estado Civil", establece que en las inscripciones de nacimientos, o en cualquier otro documento o certificación del Registro del Estado Civil, no se podrá consignar declaración alguna diferenciando los nacimientos, ni referente al Estado Civil de los padres o la calificación de la filiación del hijo.

SEGUNDO: En consecuencia con lo anterior, ni en la planilla MJ-RC-97-2, de solicitud de inscripción de nacimiento, ni en el asiento registral, se consigna el estado conyugal de los padres al momento de producirse el alumbramiento, por lo que no resulta posible certificar dicho dato. Aún en los casos de las inscripciones practicadas con anterioridad a la vigente ley en las que sí consta la calificación de la filiación del hijo, es un elemento que se omite de oficio al expedir certificaciones en extracto, atendiendo al principio de igualdad proclamado en la Constitución de la República²² y en el Código de Familia,²³ siendo esta, precisamente, una de las excepciones de aplicación retroactiva de la legislación registral.

Por lo anteriormente expuesto, es criterio de esta Dirección que bajo ningún concepto, podrá acreditarse mediante Declaración Jurada o Acta de Notoriedad, ni certificarse por el registrador civil, el particular sometido a consulta, siendo procedente la autorización de un documento notarial de VIGENCIA DE LEY a través del cual se dará a conocer a las representaciones consulares y a cuantas personas naturales o jurídicas públicas o privadas corresponda, el contenido de las normas anteriormente referidas.

DADO en La Habana, a los 12 días del mes de agosto de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

22 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA

artículo 37: Todos los hijos tienen iguales derechos, sean habidos dentro o fuera del matrimonio.

Está abolida toda calificación sobre la naturaleza de la filiación.

No se consignará declaración alguna diferenciando los nacimientos, ni sobre el Estado Civil de los padres en las actas de inscripción de los hijos, ni en ningún otro documento que haga referencia a la filiación.

El Estado garantiza mediante los procedimientos legales adecuados la determinación y el reconocimiento de la paternidad.

23 CÓDIGO DE FAMILIA

artículo 65: Todos los hijos son iguales y por ello disfrutan de iguales derechos y tienen los mismos deberes con respecto a sus padres, cualquiera que sea el Estado Civil de estos.

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por los departamentos y/o secciones de Notarías y Registros Civiles de las direcciones provinciales de Justicia, sobre la posibilidad de expedir certificaciones de las notas marginales de los asientos principales de hechos y actos relacionados con el Estado Civil de las personas, que obran en los libros oficiales llevados en el Registro del Estado Civil, y en especial del Departamento de Registros Civiles de la Dirección Provincial de Justicia de La Habana, referido entre otros aspectos a:

1. Dudas en cuanto al por qué se le señala como deficiencia, “la expedición de certificaciones de las notas marginales del estado conyugal consignadas al margen de la inscripción del nacimiento de la persona”;
2. no poseer argumentos jurídicos para no acceder a esa solicitud y poder explicarlo a los interesados;
3. afirman que “no hay nada que impida” expedir “la certificación con la nota marginal de subsanación de error en el bloque de observaciones”.

Estudiados y razonados los preceptos de la Ley No. 51, “Del Registro del Estado Civil”, y de su reglamento, como ponentes el Lic. Julio Eduardo Fernández Ortiz y la que suscribe, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 8/2013

PRIMERO: El Registro del Estado Civil se integra por un sistema de inscripciones y notas marginales de los hechos y actos relacionados con el Estado Civil de las personas que la ley denomina *asientos*.

SEGUNDO: Los *asientos* pueden ser *principales*, a través de los cuales se apertura folio registral y son independientes de cualquier otro, tal es el caso de los de nacimiento, matrimonio y defunción; o *subordinados o marginales*, que son aquellos que tienen carácter accesorio con respecto al asiento principal y contienen declaraciones oficiales del registrador relacionadas con lo inscripto, autorizadas con su media firma y el sello gomígrafo que identifica la oficina registral.

TERCERO: El inciso ch), del artículo 27, de la Ley No. 51, de 15 de julio de 1985, “Del Registro del Estado Civil”, regula entre los deberes, atribuciones y funciones del Registrador del Estado Civil, la de expedir certificaciones basadas en los asientos y documentos que obren en las oficinas del Registro a su cargo, las que tienen igual valor y eficacia que los asientos originales, y las negativas que resulten de estos, reputándose como documentos públicos, modo en que opera la publicidad jurídica registral en este contexto, en concordancia con lo establecido en el artículo 108 del Código Civil, lo que permite su constatación oficial y cuyos efectos derivan en la declaración de la existencia del Estado Civil de la persona natural en la modalidad que se trate, gozando de eficacia probatoria privilegiada, solo destruibles por la vía judicial.

CUARTO: Ni la mencionada Ley No. 51, ni su Reglamento clasifican expresamente las certificaciones, no obstante, puede colegirse del estudio de los artículos 34, de la ley, en relación con los artículos reglamentarios 140; 148 y 149, que procede su clasificación atendiendo a las siguientes variantes:

a) Por el tipo de asiento principal:

- Certificación de nacimiento.
- Certificación de matrimonio.
- Certificación de defunción.
- Certificación de ciudadanía (jura de intención para la obtención de la ciudadanía cubana).

b) Por su forma:²⁴

- Certificación en extracto
- Certificación literal

²⁴ Sea manual, mecánica o automatizada.

c) Por la nota marginal consignada en el asiento registral si la hubiere²⁵ u otros tipos:

- Certificación de soltería.²⁶
- Certificación de divorcio.
- Certificación de viudez.
- Cualquier otra en correspondencia con la nota practicada, con excepción de lo dispuesto en el artículo 4, de la supracitada Ley No. 51/1985 y en el 53 de su reglamento, cuando exista duplicidad de asientos de inscripciones; en este supuesto su denominación en Derecho debe ser lo más ajustada posible al contenido del hecho certificado.

d) Por la ausencia de inscripción o destrucción del asiento o libro de que se trate:

- Certificación negativa de nacimiento.
- Certificación negativa de matrimonio.
- Certificación negativa de defunción.
- Certificación negativa de jura de intención para la obtención de la ciudadanía cubana.
- Certificación de destrucción del asiento o libro.

QUINTO: El asunto sometido a consulta requiere del dominio de la legislación cubana, tanto registral del Estado Civil, como de otras materias relacionadas con esta función estatal, así como del tecnicismo empleado para que se logre la publicidad de la información registrada mediante las certificaciones. A ello se añade que los principios que rigen la actividad no son simples conceptos aislados, sino que se relacionan y complementan entre sí, y el de legalidad desempeña un papel preponderante para el cumplimiento de la función registral del Estado Civil de practicar la inscripción, primero, y más tarde, para acreditar lo inscripto.

SEXTO: La certificación, cuando no es una copia fiel y exacta, del documento o inscripción, es una certificación en extracto, de lo contrario sería una certificación literal, de conformidad con lo regulado en el artículo 144 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, y ambas, deben reunir entre otros, los requisitos establecidos en el Capítulo VIII, denominado “De las Certificaciones”, del citado cuerpo legal. Por consiguiente, las certificaciones en extracto, con excepción de aquellas que tienen definidos por disposiciones cuáles son los datos particulares que la integran (soltería cuando no aparece anotación al margen de nacimiento, capacidad legal, nacimiento, matrimonio y defunción), requieren, además de los datos generales establecidos, de especificaciones en su redacción que garanticen lo que se pretenda acreditar y guarde relación con el título de la certificación, lo cual significa que no necesariamente se traslade con exactitud al instrumento la anotación que aparece en el margen, máxime cuando la nota por sí misma, en ocasiones, no constituye la verdad registral. Por otra parte, la Cuarta de las Disposiciones Especiales de la Ley del Registro del Estado Civil, determina otras certificaciones en extracto sin un formato determinado cuando establece que “...se podrán expedir certificaciones de soltería, divorcio o viudez, de conformidad con las notas marginales del asiento de nacimiento o matrimonio de la persona a que se refiera”.

SÉPTIMO: Todas las certificaciones en extracto, sin excepción, se expiden en correspondencia con el cambio que informa la nota marginal que consta en la inscripción, de conformidad con lo establecido en el artículo 140 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, lo que significa que el dato nuevo contenido en la anotación marginal se expresa en una certificación en extracto, solamente, sustituyendo el dato que aparece en el cuerpo de la inscripción.

25 La Disposición Especial Cuarta de la citada Ley número 51, de 15 de julio de 1985, “Del Registro del Estado Civil”, establece, que a instancia de parte, se podrán expedir certificaciones de soltería, divorcio o viudez, de conformidad con las notas marginales del asiento de nacimiento o matrimonio de la persona a que se refiera.

26 Cfr. Resolución No. 104, de 28 de mayo de 2010, de la Ministra de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria No. 17, de 31 de mayo de 2010.

OCTAVO: Se expiden diversas certificaciones en extracto, a tenor de lo preceptuado en el artículo 149 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, que permite al Registrador el ejercicio de la función que se le confiere en el inciso ch) del artículo 27 de la Ley, siempre y cuando su actuar cumpla con las disposiciones establecidas, es decir, se observe el principio de legalidad, pues es ingenuo pensar o pretender que se relacionen las certificaciones que se pueden expedir y las que no.

NOVENO: El Registrador del Estado Civil de acuerdo con el citado Capítulo VIII del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, debe expedir una certificación en extracto o una certificación literal en un instrumento, o debe expedir más de una certificación en extracto del asiento o documento, en tantos instrumentos como certificaciones expida, lo cual hace imposible que en un mismo instrumento se acrediten más de dos datos que constituyan, en concordancia con la legislación, más de una certificación en extracto o una certificación en extracto sujeta a una regulación en particular.

De actuarse de forma diferente a como se plantea en el párrafo precedente se violaría lo establecido en las disposiciones tributarias.

DÉCIMO: El artículo 42 de la Ley del Registro del Estado Civil forma parte de la expresión de un sistema mixto en la legislación registral cubana del Estado Civil, pues en él se prevé la inscripción en la Sección de Nacimientos de los cambios del Estado Civil de una persona, por lo que hace las veces de un folio único, que coexiste con otros folios destinados a la inscripción del matrimonio, de la defunción, así como para la adquisición, pérdida o recuperación de la ciudadanía cubana.

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección concluye y se pronuncia sobre las consultas objeto del presente Dictamen en los términos siguientes:

1. El principio de publicidad en la actividad registral del Estado Civil tiene restricciones, determinadas tanto por disposiciones jurídicas como por la forma de acreditarse los hechos y actos.
2. En un solo instrumento no se expiden las notas marginales que obren en las inscripciones que autoriza la legislación. Cada nota se acreditará individualmente, cuando corresponda, en un instrumento como certificación en extracto con arreglo a las disposiciones establecidas para la expedición del acto o hecho de que se trate.
3. Las notas marginales no se acreditan en el bloque “Observaciones” de las certificaciones en extracto, para tal finalidad, se tiene en cuenta lo regulado en la Cuarta de las Disposiciones Especiales de la Ley, en el artículo 149 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, salvo las excepciones autorizadas,²⁷ y en las demás las disposiciones que también establece el contenido de dichas certificaciones, como por ejemplo: la Capacidad Legal, la Soltería, etcétera.
4. A tenor de lo previsto en el artículo 149 en relación con el 144, ya citados, se pueden expedir innumerables certificaciones en extracto, algunas de las cuales se ilustran en los supuestos siguientes:
 - a) En una inscripción de matrimonio aparece una nota de divorcio. Acciones: Se puede expedir una Certificación de divorcio o una Certificación de vigencia del matrimonio, en concordancia con el interés demostrado, pues aunque el matrimonio se disolvió, existe un período en que surgieron derechos y deberes entre las partes, que no desaparecen con su extinción.
 - b) Una persona necesita cobrar el seguro y se le exige acreditar las causas de la muerte. Acción: Se expide una Certificación de las causas de la muerte.
 - c) Entre las anotaciones marginales que aparecen en una inscripción de nacimiento, obra una nota de matrimonio, una nota de divorcio de ese mismo matrimonio y otra nota del último matrimonio. Acciones: Los tres actos se acreditan al expedir una Certificación de divorcio, para lo cual se fusionan las dos primeras notas y una Certificación de matrimonio, de acuerdo con el modelo establecido, de

27 Cfr. Dictamen No. 5/2010 de la DNRC.

conformidad con el artículo 146 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, con vista a la inscripción del matrimonio, no de la nota de matrimonio.

- d) Una persona concurre a la Oficina Registral y solicita una certificación de su matrimonio y una certificación de defunción de su cónyuge para demostrar su estado conyugal de viudo. Acciones: Se actualiza, si no está actualizada, la inscripción del matrimonio expresando en su margen la nota de defunción del cónyuge fallecido y se expide una Certificación de viudez. No es correcto expedir una certificación de un matrimonio ya extinguido.
- e) En las inscripciones de matrimonio y nacimiento se hace constar una nota de defunción y se solicita acreditar este hecho. Acción: Se expide una Certificación de defunción de acuerdo con el modelo establecido, de conformidad con el artículo 147 del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, y con vista a la inscripción de la defunción, no de la nota de defunción.
- f) Una persona solicita que se acredite su condición de soltero. Acción: Se expide una Certificación de soltería, de conformidad con lo establecido en la Resolución Ministerial 104, de 28 de mayo de 2010.
- g) Una persona necesita acreditar que con anterioridad tenía apellidos diferentes a los que posee ahora y el cambio se produjo por el reconocimiento de la filiación paterna. Acción: Se expide una Certificación de reconocimiento de la filiación paterna.
- h) En las inscripciones de nacimiento, matrimonio y defunción se produjeron cambios en algunos de sus datos y se quieren demostrar estas modificaciones. Acción: Se expide una Certificación de subsanación de errores, o de omisiones, o de omisión y error, etcétera.
- i) El tribunal de instancia decide en un proceso practicar una nueva inscripción y después de efectuarse se consigna nota de mutua referencia, pero más tarde una persona solicita certificación de la primera inscripción. Acción: No se puede expedir certificación de la primera inscripción que ha sido sustituida, al no ser que la solicitud se haya formulado por autoridad administrativa o judicial.

Dado en el Ministerio de Justicia, Plaza de la Revolución, La Habana, a los 27 días del mes de septiembre de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

**ANEXO DEL DICTAMEN No. 8/2013 SOBRE LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES
EN EXTRACTO**

Las certificaciones en extracto que no se rigen por una disposición jurídica son certificaciones que requieren de una elaboración que contenga los elementos esenciales que responda al título que se le asigne. Cuando la certificación versa sobre una anotación marginal, es común que se reproduzca esta, lo que no necesariamente tiene que ser así.

I y II CERTIFICACIÓN DE DIVORCIO 122 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que Gerardo Alfonso Alfonso es de estado conyugal divorciado, de conformidad con la anotación marginal que aparece en la *inscripción de su matrimonio* formalizado el 6 de junio de 1966, con Mireya Martínez Rodríguez, que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de _____),

–según Sentencia No. _____ dictada por el Tribunal de _____, de fecha _____, firme el _____

–según Escritura Notarial No. _____ de fecha _____, autorizada por _____, Notario (a) de _____

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

III y IV CERTIFICACIÓN DE DIVORCIO 123 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que al margen de la *inscripción del matrimonio* de Gerardo Alfonso Alfonso y Mireya Martínez Rodríguez que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de _____), formalizado el _____, aparece una nota marginal que es del tenor siguiente: (que copiada literalmente dice así). EN ESTE CASO ES OBLIGADO COPIAR TEXTUALMENTE LA ANOTACIÓN MARGINAL RELACIONADA CON EL DIVORCIO.

Nota: _____

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

V y VI CERTIFICACIÓN DE DIVORCIO 124(folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que con vista a las anotaciones marginales consignadas en la *inscripción de nacimiento* que obra al Folio 10, del Tomo 88, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de....), de Gerardo Alfonso Alfonso, es de estado conyugal divorciado del matrimonio que formalizó el 6 de junio de 1966, con Mireya Martínez Rodríguez, que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de....),

–según Sentencia No. _____ dictada por el Tribunal de, de fecha....., firme el

–según Escritura Notarial No. _____ de fecha....., autorizada por, Notario (a) de.....

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

VII y VIII CERTIFICACIÓN DE DIVORCIO 125 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que de conformidad con las anotaciones marginales consignadas en la *inscripción de nacimiento* de Gerardo Alfonso Alfonso que obra al Folio 10, del Tomo 88, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de....), el matrimonio que formalizó el 6 de junio de 1966, con Mireya Martínez Rodríguez, que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de....), fue disuelto por

–Sentencia No. _____ dictada por el Tribunal de, de fecha....., firme el

–Escritura Notarial No. _____ de fecha....., autorizada por, Notario (a) de.....

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE VIGENCIA DEL MATRIMONIO 200(folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que teniendo en cuenta la anotación marginal, el matrimonio entre Gerardo Alfonso Alfonso y Mireya Martínez Rodríguez, que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de...), tiene eficacia desde el 6 de junio de 1966, fecha en que se formalizó, hasta el 20 de octubre de 2000, fecha en que se extinguió por

–Sentencia No. dictada por el Tribunal de, de fecha.....,

–Escritura Notarial No. autorizada por, Notario (a) de.....

–el fallecimiento de Gerardo Alfonso Alfonso, que obra al Folio 8, del Tomo 100, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de....).

–la declaración de presunción de muerte de Gerardo Alfonso Alfonso que obra al Folio 10, del Tomo 88, de su nacimiento de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de....)

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

ESTA CERTIFICACIÓN PUEDE EXPEDIRSE TENIENDO EN CUENTA LA INSCRIPCIÓN DE NACIMIENTO.

CERTIFICACIÓN DE VIUDEZ 210 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que al margen de la *inscripción del matrimonio* de Gerardo Alfonso Alfonso y Mireya Martínez Rodríguez que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de...), formalizado el....., aparece una nota marginal que es del tenor siguiente: (que copiada literalmente dice así). EN ESTE CASO ES OBLIGADO COPIAR TEXTUALMENTE LA ANOTACIÓN MARGINAL DE LA DEFUNCIÓN DEL CÓNYUGE FALLECIDO.

Nota:.....

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE VIUDEZ 211 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que Mireya Martínez Rodríguez es de estado conyugal viuda, de conformidad con la anotación marginal que aparece en la *inscripción de su matrimonio* formalizado con Gerardo Alfonso Alfonso, el 6 de junio de 1966, que obra al Folio 85, del Tomo 106, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de...), desde el 20 de octubre de 2000, fecha del fallecimiento de Gerardo Alfonso Alfonso, el que obra al Folio 8, del Tomo 100, de la Oficina Registral a mi cargo (de la Oficina Registral de...).

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE VIUDEZ 213 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que al Folio 40, del Tomo 315, de esta Oficina a mi cargo (de la Oficina Registral de...), se encuentra inscripto el matrimonio formalizado entre... y..., el... y en su margen consta una nota que expresa que: ...falleció el... y su defunción obra inscripta al folio 15, del Tomo 110, de esta Oficina (del Registro del Estado Civil de ...), por lo que el estado conyugal de ... es viudo (a).

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

LOS EJEMPLOS ANTERIORES SON MUESTRA DE FORMAS DE DECIR QUE EQUIVALEN A UNA MISMA CERTIFICACIÓN.

CERTIFICACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA FILIACIÓN PATERNA 312 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de nacimiento de Juan Luis Gómez Castro, la cual obra al Folio 87, del Tomo 205, esta Oficina a mi cargo (de la Oficina Registral de...), aparece una nota que acredita que Juan Luis Estévez Castro fue reconocido por Raúl Estévez Gómez, natural de... ciudadano ...hijo de... y de ..., por lo que se nombrará en lo sucesivo, Juan Luis Estévez Castro.

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE LA FILIACIÓN MATERNA 778 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de nacimiento de Roxana Rodríguez López, que obra al Folio 345, del Tomo 62, de esta Oficina a mi cargo (de la Oficina Registral de...), aparece una nota que es del tenor siguiente: SE DEBE EXPEDIR EL CONTENIDO DE LA NOTA DE CONFORMIDAD CON LO QUE APARECE EXPRESADO AL MARGEN.

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE SUBSANACIÓN DE ERROR 745 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que en la inscripción de matrimonio de Juan Carlos Oleaga Pérez y Estrella Estrada Villanueva, que obra al Folio 167, del Tomo 15, de esta Oficina a mi cargo (de la Oficina Registral...), formalizado el ..., aparece en su margen una nota que expresa que por Resolución No. ... de fecha..., dictada por la Registradora de esta Oficina (del Registro del Estado Civil) se subsanó el presente asiento en el sentido de que el segundo nombre de la madre de Estrella Estrada Villanueva es, Francisca.

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE SUBSANACIÓN DE OMISIONES 442 (folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de nacimiento de María Carla Rodríguez García, la cual obra al Folio 35, del Tomo 120, de esta Oficina (de la Oficina Registral...), consta que por Sentencia No. 137, del Tribunal de Plaza de la Revolución, de 25 de enero de 2010, firme el 17 de febrero de 2010, se autorizó la subsanación de la mencionada inscripción, en el sentido de que la naturalidad y el segundo nombre del padre de María Carla Rodríguez García, son Tenerife, España y Alberto y el segundo y tercer nombre de la abuela paterna es, Idelisa.

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

CERTIFICACIÓN DE SUBSANACIÓN DE ERROR Y OMISIÓN 448(folio)

_____ Registrador(a) del Estado Civil _____

CERTIFICO: Que en la inscripción del nacimiento de Orestes Quintana Mejías, que obra al Folio 206, del Tomo 87, de esta Oficina (de la Oficina Registral...), aparece una nota en su margen que copiada literalmente dice así: EN ESTA OPCIÓN HAY QUE COPIAR TEXTUALMENTE LO QUE EXPRESA LA NOTA.

El (La) Registrador(a) del Estado Civil de (Municipio y provincia y señalar además si es un Palacio u otra Oficina Registral que no responda a la cabecera del municipio).

CERTIFICA: Que los anteriores datos concuerdan fielmente con los que aparecen consignados en la inscripción a que se hace referencia.

Hecho por:

Confrontado por:

Impuesto sobre documentos

Fecha

Pie de firma

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

VISTA, por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por algunos notarios en cuanto al modo de proceder cuando se pretenda enajenar por compraventa la propiedad de una vivienda de residencia permanente que se encuentra arrendada a una persona natural.

Estudiados y razonados los preceptos legales sustantivos de la legislación familiar y civil, de la Ley No. 50, de 28 de diciembre de 1984, "De las Notarías Estatales", y su reglamento puesto en vigor por la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 9/2013

ÚNICO: Salvo que antes de realizar la compraventa, el arrendador y arrendatario, de común acuerdo, den por terminado el contrato, nada impide que pueda formalizarse el contrato de compraventa interesado si previo a la autorización de este, el Notario autorizante asesora a ambas partes y en especial al (los) adquirente (s) de la vivienda (parte compradora), con respecto a que el contrato de arrendamiento²⁸ mantiene su vigencia hasta tanto expire el término pactado en él.

De considerarse por las partes del contrato de compraventa la pertinencia de incluir en la parte dispositiva lo expuesto en el párrafo anterior, nada obsta para que lo hagan, pero consideramos atinado que en estos supuestos en que media un contrato de arrendamiento del bien objeto de venta, se *advierta* a la parte COMPRADORA que de fallecer el arrendatario opera la transmisión del derecho nacido del arrendamiento a sus herederos por el término del contrato, y que de expirar este, si el arrendatario o sus herederos permanecen usando el bien arrendado sin oposición del nuevo dueño, queda prorrogado el contrato por un término igual al original, por tática reconducción.²⁹

Por todo lo anteriormente expuesto, es criterio de esta Dirección que la actuación notarial supeditada a los principios de asesoramiento, de control de legalidad, a la observancia de las formalidades del acto y del acto jurídico instrumentado, debe ajustarse a lo aquí dispuesto.

Dado en La Habana, a 15 de noviembre de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

28 Cfr. artículo 389 del Código Civil: Por el contrato de arrendamiento el arrendador se obliga a ceder al arrendatario un bien determinado, para su uso y disfrute temporal, por el pago de una cantidad de dinero también determinada.

29 Cfr. artículos del 390 al 392, del Código Civil.

INDICACIÓN No. 1/2013

Del 3 al 24 de diciembre de 2012 se llevó a cabo la inspección de la Contraloría General de la República (CGR), con el objetivo de valorar el cumplimiento de los Lineamientos 42; 286 y 297 de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución, relacionados con la actividad notarial, así como revisar el grado de implementación de la Resolución No. 60/2011 de la CGR y evaluar su efectividad, para lo cual se analizaron las operaciones realizadas en el período agosto-octubre en 22 unidades notariales de las provincias Pinar del Río, Mayabeque, Artemisa, Matanzas, Cienfuegos, Villa Clara, Sancti Spíritus, Ciego de Ávila, Camagüey, Las Tunas, Granma, Guantánamo y Holguín y el departamento de Asuntos Notariales de Consultoría Jurídica Internacional.

En general se evaluó de positiva la implementación de los lineamientos, aunque persisten dificultades no solo de índole material sino también en el cumplimiento de los términos para la prestación del servicio y el incumplimiento de disposiciones de la Dirección, lo que atenta contra la eficacia de la gestión.

En cuanto a la Resolución No. 60/11 se detectaron insuficiencias en la implementación de todos sus componentes y especialmente en las notarías en cuanto a la elaboración del Plan de Prevención y determinación de Riesgos, el control de los activos fijos tangibles, de los ingresos, depósitos fuera de fecha, las actas de responsabilidad material de estos recursos desactualizadas, inexistentes o no ajustadas a la normativa vigente y la ausencia de procedimientos internos.

En virtud de lo cual, para la actividad y funciones notariales y de Registro del Estado Civil, se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: En el Libro Único de Control de Asuntos, en Observaciones, se consignará la causa del incumplimiento del término para la autorización del documento notarial, e igual proceder se realizará en el Libro de Radicación de Servicios, habilitado para la actividad de Registro Civil.

SEGUNDA: Los directores provinciales de Justicia controlarán mensualmente el cumplimiento de los términos establecidos por la resolución ministerial correspondiente y a ese fin adoptarán las medidas organizativas que se requieran. El resultado del control del incumplimiento de los términos se enviará a la Dirección de Notarías y Registros Civiles de este Ministerio al cierre de cada trimestre,³⁰ aprobado por el director provincial y con expresión de las causas que motivaron dicho incumplimiento.

TERCERA: Los directores provinciales de Justicia coordinarán con la instancia provincial de la Contraloría General de la República la impartición de seminarios a los notarios y registradores civiles del territorio, con el objetivo de prepararlos para la implementación de la Resolución No. 60/2011, la elaboración del diagnóstico, los objetivos de control, la determinación de los riesgos internos y externos y la confección del Plan de Prevención de Riesgos, atendiendo a las condiciones de cada unidad de base.

CUARTA: Impartidos los seminarios, remitirán a esta Dirección copia de la certificación acreditativa de la fecha y los participantes. La efectividad del Plan de Prevención de Riesgos, la revisión del control de los activos, de los ingresos y depósito diarios, así como de la actualización de las actas de responsabilidad material; serán evaluados en la inspección técnica que se realice a la unidad, tal y como se indica en las instrucciones 3 y 4/2011, contentivas de las guías de supervisión para ambas actividades, dejándose constancia en el acta.

NOTIFÍQUENSE a todos los notarios, registradores civiles y a cuantas personas deban conocerlas.

Dada en La Habana, a los 25 días del mes de enero de 2013. “Año 55 de la Revolución”.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

30 Cfr. Resolución No. 19/2002 del Ministro de Justicia.

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 2/2013

Del 22 al 27 de abril de 2013 se llevó a cabo la inspección del treinta por ciento (30%) de las escrituras públicas contentivas de actos traslativos de dominio inter vivos autorizados en el año 2012, advirtiéndose que en los contratos de permuta revisados en ninguno se pactó compensación; y que si bien rige el principio de autonomía de la voluntad en las relaciones jurídicas contractuales privadas, hay un mayor por ciento de autorización de contratos de donación en comparación con los de compraventa, no apreciándose de la lectura de los primeros que exista entre las partes vínculos de consaguinidad o afinidad, al menos que se narre en el instrumento, aunque de todos es conocido que con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho de propiedad, se eliminaron prohibiciones y flexibilizaron limitaciones en este sentido; tal comportamiento merece nuestra atención y pronunciamiento en aras de potenciar un asesoramiento adecuado a las partes, que comprenda la información oportuna sobre los efectos jurídicos patrimoniales de cada contrato, una vez que se formalicen, el debido consejo legal y la trascendencia de la simulación por los propios interesados del acto real con disímiles intereses como pueden ser la intención de evadir la obligación fiscal³¹ o desconocer los derechos de su cónyuge cuando se adquieren bienes que por disposición de ley se presumen comunes, lo que redundará en elevar la cultura jurídica de la población en general.

Entre las funciones y obligaciones del Notario que se prevén en los incisos II y ñ, del artículo 10, de la Ley No.50/1984, “De las Notarías Estatales”, que se transcriben a continuación, están las de: “II) *asesorar a las personas naturales o jurídicas que requieran de sus servicios, a quienes instruye sobre sus derechos y los medios jurídicos para el logro de sus fines, esclarece las dudas y advierte del alcance jurídico de las manifestaciones que formulen en el documento notarial de que se trate;* y ñ) *hacer las advertencias previstas en la ley al momento de autorizar el documento notarial de que se trate*”; en virtud de lo cual, tanto una como otra, tributan al control de la legalidad, a la prevención de posibles litigios y a que los sujetos cumplan con las obligaciones que se deriven de sus actos.

Por lo anteriormente expuesto, se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: El Notario incorporará una cláusula, que se coloca en la parte dispositiva del instrumento contentivo del acto traslativo del dominio de cualquier bien, con la *declaración de las partes en cuanto a la coincidencia de la voluntad declarada con la real, de manera que no se encubre acto jurídico distinto al que se formaliza.*³²

Téngase en cuenta que en una escritura pública los comparecientes son los autores de sus declaraciones con el carácter que ostenten, y que estas pueden ser declaraciones de voluntad que recibe el Notario cuando es requerido para la autorización del acto, pero una vez incorporadas al texto del instrumento, leídas solemnemente y firmadas por las partes, en unidad de contexto y en tiempo presente, transmutan en actos de conducta dispositivos y aprobatorios de lo contenido en él.

SEGUNDA: El Notario, como funcionario público colaborador del fisco, está obligado a:

a) Consignar y apercibir expresamente, cuando se instrumente en escritura pública, cualquier acto jurídico gravado por cualquiera de los impuestos regulados en la supracitada ley tributaria, la obligación de cada parte del pago, identificándose el impuesto que proceda; el plazo en que debe liquidarse, el lugar y la responsabilidad en que se incurre en caso de que se incumpla tal obligación.³³

31 La Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, edición ordinaria No. 53, de 21 de noviembre de ese año, la que entró en vigor a partir del primero de enero del año en curso, establece que son sujetos de este sistema y quedan obligados a tributar, las personas naturales y jurídicas, cubanas y extranjeras, de conformidad con lo dispuesto para cada tributo en dicha Ley.

32 En los contratos de compraventa se consigna que las partes asumen la responsabilidad en relación con la veracidad de que el precio real de la venta concuerda con el declarado, y en el de permuta, con la declaración de la no existencia de compensación.

33 Cfr. artículo 212 y Capítulo IX, “Del Régimen Sancionador”, de la Ley No.113/2012, “Del Sistema Tributario”.

b) Abstenerse de autorizar 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.³⁴

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

Dada en La Habana, a los 16 días del mes de mayo de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

34 Cfr. artículo 214, de la Ley No.113/2012, "Del Sistema Tributario".

INSTRUCCIÓN No. 1/2013

Con la entrada en vigor, el 14 de enero de 2013, del Decreto-Ley No. 302, modificativo de la Ley No. 1312, “Ley de Migración”, de 20 de septiembre de 1976, publicado en la Gaceta Ordinaria No. 44, de 16 de octubre de 2012, se perfeccionan las regulaciones migratorias con el objetivo de garantizar que estos movimientos continúen realizándose de forma legal, ordenada y segura, lo que impacta en la actividad notarial.

Lo regulado en los artículos 23 y 25, en la disposición transitoria segunda del citado Decreto-Ley que se relacionan con los artículos 20; 21b y 23, inciso c), del Decreto No. 305, modificativo del Decreto No. 26, “Reglamento de la Ley de Migración”, de 19 de julio de 1978, y a su vez con el apartado cuarto de la Resolución No. 43/2012, de 13 de octubre, del Ministro del Interior, publicados en la misma Gaceta Oficial, establecen que:

- Para la obtención de pasaporte de los menores de 18 años de edad o incapaces y viajar al exterior se requiere la autorización formalizada ante Notario Público, de los padres o representantes legales que correspondan.
- En relación con los menores de 18 años de edad también se requerirá para la actualización del pasaporte y viajar al exterior, dicha autorización.

Por lo expuesto y en aras de lograr uniformidad en la actuación notarial, resulta necesario dictar la siguiente:

INSTRUCCIÓN

PRIMERO: La autorización que emiten los padres o los representantes legales de los menores de 18 años de edad o incapaces, se materializa en la *escritura pública de autorización*.

Cuando se trate de un menor de edad no sujeto a tutela, la autorización es de ambos padres, léase el apartado cuarto, inciso a), de la mentada Resolución No. 43, que expresa: “En los casos donde uno o ambos padres o representantes legales se encuentren en el exterior, se presenta la autorización formalizada ante el funcionario consular correspondiente”. (Cfr. artículo 2, de la LNE.)

Si los padres no se encuentran al unísono en el territorio nacional o residen en territorios diferentes en el país, la autorización materna y paterna puede constar en escrituras independientes.

SEGUNDO: El objeto de la autorización de los padres o representantes legales de los menores de 18 años de edad o incapaces es *únicamente “para la obtención de pasaporte³⁵ y viajar al exterior”*, sin necesidad de indicar el país ni la condición migratoria o cualquier otro trámite de esta naturaleza en la escritura pública.

Debe asesorarse al otorgante que una vez que se emita tal autorización, el menor o incapacitado podrá viajar a cualquier lugar y permanecer el tiempo que le permita la legislación vigente.

Si el menor de 18 años de edad a la entrada en vigor de este Decreto-Ley tiene pasaporte, entonces es necesario que sus padres o representantes legales autoricen mediante *escritura pública la actualización³⁶* de este, en la que se consigna además el número de pasaporte. La obtención de pasaporte y su actualización no proceden en un mismo instrumento público.

En parte expositiva y dispositiva de la escritura pública de autorización, denominación que a partir de ahora adquiere, se consignará:

35 El hecho de obtener pasaporte significa, al eliminarse el permiso de salida, que la persona puede viajar a cualquier lugar del mundo y solicitar la prórroga del mismo, siempre y cuando no se encuentre comprendido en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 23 y 25 del Decreto-Ley No. 302.

36 La actualización no significa prórroga, para la prórroga no se requiere autorización, basta que opere lo dispuesto en el artículo 24 del RLM.

“**PRIMERA:** Que es padre con patria potestad de (l) (la) menor de edad nombrado(a) _____, natural de _____, cubano (a), vecino de _____, tal y como demuestra con su respectiva tarjeta de menor número _____ (de once dígitos) o la certificación de nacimiento que acredita su inscripción al folio ____ del tomo ____, del Registro del Estado Civil de _____ (si es con certificación se expresará) - expedida por la registradora ____ en fecha _____, documento que tengo en este acto a la vista y devuelvo al compareciente.-----

SEGUNDA: Que como titular del ejercicio de la patria potestad que tiene sobre su hijo (a) _____, viene por medio del presente documento a dar su autorización para la obtención de pasaporte de dicho (a) menor y su viaje al exterior, a todos los efectos legales procedentes. -----”

TERCERO: En el otorgamiento deben constar expresamente las siguientes advertencias legales:

- Que este acto puede ser revocado expresamente por quien otorgó la autorización;
- que la autorización mantiene su vigencia hasta tanto no sea revocada;
- que el padre o representante legal que revoque la autorización concedida, está en la obligación de notificarlo al otro progenitor o representante legal y presentar copia autorizada del instrumento de revocación en la oficina de trámites o de la Dirección de Inmigración y Extranjería del territorio donde presentó su autorización.

Dada en el Ministerio de Justicia, provincia La Habana, a los 14 días del mes de enero de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

(PARA LA OBTENCIÓN DE PASAPORTE Y VIAJE)

NÚMERO: -----

---ESCRITURA PÚBLICA DE AUTORIZACIÓN -----

En La Habana, a los () días del mes de () de (año).-----

----- ANTE MÍ: -----

(NOMBRES Y APELLIDOS DEL NOTARIO), Notario con competencia (indicar nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

-----COMPARECE-----

(NOMBRES Y APELLIDOS DEL COMPARECIENTE), ciudadano (), natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, divorciado, casado o viudo), de ocupación (), vecino de (dirección particular calle, número, apartamento si procede, entre calles, municipio y provincia), provisto de documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

Yo, el (la) Notario, doy fe, de la identidad del (la) otorgante, por su documento oficial de identificación con carácter probatorio, que me exhibe y le devuelvo, con su fotografía y firma los que coinciden con la de él, constándome las generales no consignadas en este, por sus manifestaciones.-----

CONCURRE por sí, en ejercicio de sus propios derechos.-----

ASEGURA HALLARSE en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este acto, no constándome nada en contrario, y al efecto dice:-----

PRIMERA: Que es padre con patria potestad de (l) (la) menor de edad nombrado(a)_____, natural de _____, cubano (a), vecino de _____, tal y como demuestra con su respectiva tarjeta de menor número _____ (de once dígitos) o la certificación de nacimiento que acredita su inscripción al folio ____ del tomo ____, del Registro del Estado Civil de _____, (si es con certificación se expresará) - expedida por la registradora ____ en fecha _____, documento que tengo en este acto a la vista y devuelvo al compareciente.-----

SEGUNDA: Que como titular del ejercicio de la patria potestad que tiene sobre su hijo (a) _____, viene por medio del presente documento a dar su autorización para la obtención de pasaporte de dicho (a) menor y su viaje al exterior, a todos los efectos legales procedentes. -----

ASÍ LO DICE Y OTORGA en mi presencia a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar debidamente enterado y en especial que este acto puede ser revocado expresamente; que la presente autorización mantiene su vigencia hasta tanto no sea revocada por quien la otorgó; que está en la obligación de notificarlo al otro progenitor o representante legal y presentar copia autorizada del instrumento de revocación en la oficina de trámites o de la Dirección de Inmigración y Extranjería del territorio donde presentó su autorización. -----

LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en alta voz y en un solo acto, esta escritura, al compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, conforme en su contenido lo ratifica y firma ante mí. -----

DE TODO LO CUAL, de haberse observado en unidad de acto todas las formalidades legales, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público, yo, el (la) Notario (a), DOY FE.-----

PARA ACTUALIZACIÓN DE PASAPORTE Y VIAJE (solo en menores de 18 años)

NÚMERO: -----

---ESCRITURA PÚBLICA DE AUTORIZACIÓN -----

En La Habana, a los () días del mes de () de (año).-----

----- **ANTE MÍ:** -----

(NOMBRES Y APELLIDOS DEL NOTARIO), Notario con competencia (indicar nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

----- **COMPARECE** -----

(NOMBRES Y APELLIDOS DEL COMPARECIENTE), ciudadano (), natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, divorciado, casado o viudo), de ocupación (), vecino de (dirección particular calle, número, apartamento si procede, entre calles, municipio y provincia), provisto de documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

Yo, el (la) Notario, doy fe, de la identidad del (la) otorgante, por su documento oficial de identificación con carácter probatorio, que me exhibe y le devuelvo, con su fotografía y firma los que coinciden con la de él, constándome las generales no consignadas en este, por sus manifestaciones.-----

CONCURRE por sí, en ejercicio de sus propios derechos.-----

ASEGURA HALLARSE en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este acto, no constándome nada en contrario; y al efecto dice:-----

PRIMERA: Que es padre con patria potestad de (l) (la) menor de edad nombrado(a)_____, natural de _____, cubano (a), vecino de _____, tal y como demuestra con su respectiva tarjeta de menor número _____ (de once dígitos) o la certificación de nacimiento que acredita su inscripción al folio ___ del tomo ___, del Registro del Estado Civil de _____, (si es con certificación se expresará) - expedida por la registradora ___ en fecha _____, documento que tengo en este acto a la vista y devuelvo al compareciente.-----

SEGUNDA: Que como titular del ejercicio de la patria potestad que tiene sobre su hijo (a) _____, viene por medio del presente documento a dar su autorización para la actualización del pasaporte de dicho (a) menor número _____, y viaje al exterior a todos los efectos legales procedentes.-----

ASÍ LO DICE Y OTORGA en mi presencia a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar debidamente enterado y en especial que este acto puede ser revocado expresamente; que la presente autorización mantiene su vigencia hasta tanto no sea revocada por quien la otorgó; que de revocar la autorización concedida está en la obligación de notificarlo al otro progenitor o representante legal y presentar copia autorizada del instrumento de revocación en la oficina de trámites o de la Dirección de Inmigración y Extranjería del territorio donde presentó su autorización. -----

LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en alta voz y en un solo acto, esta escritura, al compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, conforme en su contenido lo ratifica y firma ante mí. -----

DE TODO LO CUAL, de haberse observado en unidad de acto todas las formalidades legales, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público, yo, el (la) Notario (a), **DOY FE.**-----

NÚMERO: -----

----ESCRITURA PÚBLICA DE REVOCATORIA DE AUTORIZACIÓN ----

En La Habana, a los () días del mes de () de (año).-----

----- **ANTE MÍ:** -----

(NOMBRES Y APELLIDOS DEL NOTARIO), Notario con competencia (indicar nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

-----**COMPARECE**-----

(NOMBRES Y APELLIDOS DEL COMPARECIENTE), ciudadano (), natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, divorciado, casado o viudo), de ocupación (), vecino de (dirección particular calle, número, apartamento si procede, entre calles, municipio y provincia), provisto de documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

Yo, el (la) Notario, doy fe, de la identidad del (la) otorgante, por su documento oficial de identificación con carácter probatorio, que me exhibe y le devuelvo, con su fotografía y firma los que coinciden con la de él, constándome las generales no consignadas en este, por sus manifestaciones.-----

CONCURRE por sí, en ejercicio de sus propios derechos.-----

ASEGURA HALLARSE en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este acto, no constándome nada en contrario, y al efecto dice:-----

PRIMERA: Que emitió la autorización para la obtención de pasaporte y viaje al exterior de su menor hijo nombrado _____, cubano, vecino de _____ con tarjeta de menor número _____ (once dígitos), en la escritura pública con número de orden _____ autorizada en fecha _____ por la (el) Notario _____, con competencia en la provincia de _____ y sede en _____.

SEGUNDA: Que como titular del ejercicio de la patria potestad que tiene sobre su hijo (a) _____, viene por medio del presente documento revocar y dejar sin efecto la autorización concedida. -----

ASÍ LO DICE Y OTORGA en mi presencia a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar debidamente enterado y en especial que está en la obligación de notificarlo al otro progenitor o representante legal y presentar copia autorizada de este instrumento en la oficina de trámites o de la Dirección de Inmigración y Extranjería del territorio donde presentó su autorización.

LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en alta voz y en un solo acto, esta escritura, al compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, conforme en su contenido lo ratifica y firma ante mí. -----

DE TODO LO CUAL, de haberse observado en unidad de acto todas las formalidades legales, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público, yo, el (la) Notario (a), **DOY FE**.-----

INSTRUCCIÓN No. 2/2013

Con la entrada en vigor, el primero de enero del 2013, de la Ley No. 113, “Del Sistema Tributario”, de 23 de julio de 2012, publicada en la Gaceta Ordinaria No. 53, de 21 de noviembre del año en curso, se mantiene a tenor de lo dispuesto en el artículo 216, el impuesto que grava los documentos públicos (*sellos de timbre habilitados*), relativos a certificaciones, trámites y licencias que se establecen en el **Anexo 4** de la citada Ley.

El tipo impositivo de los documentos gravados tramitados en las oficinas del Registro Civil, previstos en el ordinal 1, ha sufrido variaciones en cuanto a las certificaciones; obsérvese que en las certificaciones literales, de cualquier tipo, y en la certificación de capacidad legal para surtir efectos en el extranjero, es de 10,00 pesos. En cuanto a los trámites, la cuantía a pagar es de 20,00 pesos para las solicitudes de cambio, adición, modificación o supresión de nombres y apellidos y en los restantes —expedientes de subsanación de error, autorización para contraer matrimonio, expedientes de inscripción fuera de término— es de 10,00 pesos.

En cuanto a los documentos notariales, regulados en el ordinal 5, no sufre variación la cuantía a pagar que se mantiene en 5,00 pesos, tanto para las matrices de escrituras, actas y otros documentos notariales, como para las copias autorizadas de estos instrumentos.

El tipo impositivo de las certificaciones tramitadas en las oficinas del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos, decrece en 5,00 pesos por cada certificación.

Debe tenerse en cuenta, para todos los supuestos, lo dispuesto en los artículos del 217 al 221 de la mencionada ley, sobre todo, los sujetos que efectúan el pago de este impuesto a través de la compra de sellos del timbre en pesos convertibles y en pesos cubanos, de acuerdo con su residencia, o no, en el territorio nacional en el caso de las personas naturales, y si operan, o no, en moneda libremente convertible o pesos convertibles para las personas jurídicas cubanas o extranjeras.

Por lo expuesto, resulta necesario dictar la siguiente:

INSTRUCCIÓN

PRIMERO: Los registradores del Estado Civil y del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos, modificarán la divulgación gráfica que se exhibe en los murales de las oficinas registrales, de acuerdo con los cambios producidos por la citada Ley.

SEGUNDO: La declaración jurada para cambio de nombre se formaliza en acta notarial, según el dictado del artículo 111, del reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, aplicándose el impuesto sobre documento previsto para este acto.

TERCERO: Para evitar el derroche de los recursos invertidos en su reproducción, los registradores del Estado Civil continuarán utilizando los modelos de certificaciones actualmente vigentes, testarán donde se expresa el gravamen sobre documentos y en el espacio destinado a las Observaciones consignarán lo testado: Ley No. 73 de 4-8-94, no vale. Ley No. 113 de 23-7-12, Vale. Certifico. Firma y sello gomígrafo.³⁷

CUARTO: Los registradores del Estado Civil, a partir del primero de enero de 2013, en cumplimiento de lo establecido en el último párrafo del artículo 144, del Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil, señalarán en las certificaciones que elaboren donde no haya modelos preestablecidos si son exentas o gravadas, sin necesidad de hacer referencia al número de la ley³⁸ que lo dispone.

QUINTO: A los efectos del pago del impuesto sobre el documento de un acto o documento en pesos convertibles (CUC), se determinará si la persona interesada, jurídica o natural, extranjera o cubana, reside de

³⁷ Cfr. artículo 47 del reglamento, de la Ley No. 51/1985.

³⁸ Cfr. artículo 144 del reglamento, de la Ley del Registro del Estado Civil, que indica en el último párrafo, que se consignarán los datos relacionados con el gravamen sobre documentos pero no la *referencia a la Ley que lo establece, basta con consignar Ley Tributaria vigente.*

forma permanente fuera del territorio nacional. En los casos en que la persona interesada sea residente permanente en Cuba, el pago del impuesto se efectúa en pesos cubanos (CUP).

Si la persona no reside permanentemente en el territorio nacional, se hará constar en el libro de radicación de servicios habilitado para la actividad de Registro del Estado Civil y en los controles que permitan determinar, posteriormente, qué sellos debe exigírsele al interesado. Los notarios harán constar este particular en el instrumento que autoricen.

SEXTO: El pago del impuesto sobre el documento de las primeras certificaciones de los matrimonios entre cubanos, entre cubanos y extranjeros y entre extranjeros³⁹ se hará atendiendo al pago de la moneda en que se efectuó el acto. El pago de este impuesto en las certificaciones que se soliciten posteriormente, se atenderá a lo dispuesto en el apartado anterior.

Se deja sin efecto la Instrucción No. 2/2012, de 4 de diciembre, de esta Dirección.

Dada en el Ministerio de Justicia, provincia La Habana, a los 11 días del mes de enero de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

39 La mayor cuantía de la tarifa notarial se abona en pesos convertibles.

El viceministro

INSTRUCCIÓN No. 1/013

El lineamiento No. 297, del VI Congreso del Partido, orientó establecer la compraventa de viviendas, y flexibilizar otras formas de transmisión de la propiedad (permuta, donación y otras) entre personas naturales, el que fue implementado mediante la promulgación del Decreto-Ley No. 288, de 28 de octubre de 2011, modificativo de la Ley No.65, de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda".

El Decreto-Ley tiene entre sus objetivos esenciales, junto a la flexibilización de los trámites, y la eliminación de prohibiciones que limitaban las facultades dominicas de los propietarios, elevar el nivel de responsabilidad de la población en los actos y trámites legales en que intervienen para alcanzar el cumplimiento consciente de lo dispuesto en la legislación vigente.

Al evaluar la experiencia de más de un año en la aplicación de la referida norma, se ponen de manifiesto situaciones que se alejan del cumplimiento del último de los objetivos señalados anteriormente, entre las más trascendentes están las siguientes:

- La declaración de voluntad de las partes no siempre se corresponde con el negocio jurídico realizado;
- El precio de la compraventa declarado por las partes no se corresponde en muchos casos con el precio real del negocio realizado;
- Los hechos anteriores están dando lugar a la vulneración del pago de las obligaciones tributarias establecidas en el Ley.
- Una vez realizado el acto jurídico de trasmisión, existen casos que no cumplen con la obligación tributaria del pago del impuesto.

Evaluado lo anterior, nos corresponde adoptar las medidas necesarias para coadyuvar al cumplimiento de la política aprobada.

En atención a lo anterior, se emite la siguiente:

INSTRUCCIÓN

PRIMERA: Los notarios incorporarán a las escrituras de compraventa de viviendas los pronunciamientos o advertencias siguientes:

1. 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;
2. Consignar que las partes asumen la responsabilidad en relación con la veracidad de que el precio real de la venta concuerda con el declarado;
3. En los casos de contratos de permuta, la declaración de que la misma se ha realizado sin que haya acordado la compensación por la diferencia entre el precio legal o las características de los inmuebles.
4. Consignar la obligación de cada parte del pago del impuesto, identificándose si es por concepto de ingresos personales o por trasmisión de bienes y herencias, el plazo, el lugar, y la responsabilidad en que se incurre en caso de que se incumpla tal obligación.

Lo anterior deberá cumplirse de conformidad con lo establecido en la Indicación Metodológica No. 2, de 16 de mayo de 2013, de la Dirección de Notarías y Registros Civiles, de 16 de mayo de 2013.

Los fedatarios pondrán especial énfasis en la lectura y explicación a los comparecientes del significado de los pronunciamientos anteriores, asesorando a los mismos en que constituye un intento de evasión fiscal la simulación de los actos y la declaración de importes diferentes a los realmente acordados.

SEGUNDA: Las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud, en coordinación con las direcciones provinciales de Finanzas y Precios, y de la Vivienda, incorporarán a los planes de divulgación las acciones que permitan elevar el nivel de cultura jurídica de la población sobre las regulaciones establecidas para la transmisión de viviendas, las cuales deben estar encaminadas al cumplimiento de los objetivos siguientes:

1. La elevación de la responsabilidad legal que adquiere la población cuando interviene en actos de transmisión de sus viviendas, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
 - la importancia de la lectura por los notarios de los documentos que se autorizan, y de las partes de firmar las escrituras solo cuando tengan absoluta claridad del contenido de las mismas;
 - la presunta realización de declaraciones falsas;
 - la posibilidad de incurrir en el delito de evasión fiscal.
2. La protección de los derechos de los cónyuges, personas con especial protección y de los convivientes que hubieren sido por más de 5 años del titular que realiza la transmisión;
3. La función asesora que tienen los notarios por ley;
4. Las diferencias legales que existen entre los distintos actos de transmisión del dominio y sus consecuencias;
5. Las medidas implementadas por el MFP y la ONAT para exigir el cumplimiento de la Ley Tributaria.
6. Las medidas que se orienten para el perfeccionamiento de la aplicación del Decreto-Ley No. 288, de 28 de octubre, del año 2011, modificativo de la Ley No.65, de 23 de diciembre de 1988, "Ley General de la Vivienda".

Se adjunta el Plan de Divulgación elaborado por el organismo para dar respuesta a los objetivos contenidos en la presente, el cual debe ser adaptado a las condiciones de cada territorio.

TERCERA: La Oficina Nacional de la Administración Tributaria (ONAT) ha desarrollado una aplicación informática denominada Sistema Automatizado de Control de la Actividad Notarial (SACAN) para captar los datos en relación con los actos notariales gravados con impuestos, que coadyuva al cumplimiento, de una parte, con la obligación del Notario, contenida en el segundo párrafo del artículo 212, de la Ley No. 113, "Del Sistema Tributario", de brindar los datos e informaciones que sobre dichos actos se requieran, mediante los procedimientos que a tales efectos se establezcan; y de otra parte, con la obligación de la Administración Tributaria de la gestión de la recaudación, cobranza y fiscalización de los tributos.

Se dispone, atendiendo a lo expuesto, la realización de una *prueba piloto* durante los meses de *julio, agosto, y septiembre/2013*, para la cual se indica que las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud coordinen con los directores provinciales de la ONAT en cada territorio, la capacitación e instalación de la aplicación en todas las notarías de base, lo que debe desarrollarse de inmediato.

Dada en La Habana, a los cinco días del mes de julio del año 2013.

Francisco E. García Henríquez

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 ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 1/2013

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 efectuarse mediante resolución del tribunal competente. En tal sentido, la Dirección de Notarías y Registros Civiles realizó un análisis de las causales que durante el año 2012 incidieron en la nulidad de los instrumentos públicos, concluyéndose que:

1. En el período señalado se autorizaron en las Notarías *479 803 documentos protocolizables*, de los cuales, según reporte de los departamentos provinciales, *110* fueron declarados nulos por sentencias de los tribunales populares provinciales, para un 0,001%.
2. De la cifra señalada, *107* respondieron a causales de *nulidad sustantiva*,⁴⁰ predominando la impugnación de actos relativos a la declaración *ab intestato* de herederos (21), contratos de donación de vivienda (3), contratos de donación de vehículos (4), contrato de compraventa de vehículo (1), entre otros; concentrándose los mayores índices en las provincias de Pinar del Río, La Habana, Matanzas, Villa Clara y Santiago de Cuba. Las principales causas de impugnación, responden a:
 - En los contratos de donación de vivienda por desprotección de uno o alguno de los convivientes y sin el consentimiento de uno de los copropietarios.
 - Omisión de personas con derecho a la herencia en las actas de declaratoria de herederos.
 - Certificaciones negativas de actos de última voluntad cuando en realidad son positivas.
 - En los contratos de donación de vehículos se omitió el consentimiento de uno de los copropietarios.
 - En el contrato de compraventa de vehículo por remotorización no inscrita previamente en el Registro de Vehículos.

Se decretaron tres casos de *nulidad formal* por la inobservancia de los requisitos que, en el cumplimiento de sus funciones, están obligados a cumplimentar los notarios como garantes de la seguridad jurídica, lo que conlleva al *análisis de la responsabilidad del fedatario*, cuyas causas se ubican en:

- Falta de competencia del Notario autorizante (contrato de compraventa de vivienda autorizado por notaría en Santiago de Cuba cuya sede no se correspondía con el lugar donde se encuentra enclavado el inmueble).
- Dos testamentos, por existir vínculo parental entre el testador y uno de los testigos.

Si bien la cifra de documentos anulados en relación con el total autorizado no es significativa, se hace necesario que los departamentos provinciales realicen un análisis de las causales de nulidad formal y la correspondiente responsabilidad civil del Notario, así como mantengan un control y seguimiento de este particular, para lo cual adoptarán las siguientes medidas:

1. Mantener las conciliaciones con los órganos jurisdiccionales, a los efectos de obtener las copias de estas resoluciones judiciales.
2. 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.*

40 También conocida como material o de fondo.

3. Analizar, en los encuentros técnicos de notarios y cartularios, las causales de nulidad, ya sea sustantiva o formal.
4. Potenciar la labor asesora que deben desempeñar los notarios como profesionales del derecho.

La Habana, 13 de febrero de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

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 ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 2/2013

La Dirección de Notarías y Registros Civiles realizó un análisis de las causales que durante el año 2012 incidieron en la suspensión o denegación del acceso de los instrumentos públicos a los Registros de la Propiedad municipales, concluyéndose que:

1. En el período señalado, se autorizaron en las Notarías 216 782 *documentos contentivos de actos vinculados a viviendas de propiedad personal, incluida la actualización de los títulos dominicos*; de los cuales, según reporte de los departamentos provinciales excepto los de La Habana, Matanzas, Cienfuegos y Villa Clara, que no informaron la cantidad y los de Ciego de Ávila, Las Tunas y Guantánamo que reportaron no tener suspensiones ni devoluciones, 892 (*representan el 0,4%*) *no accedieron al Registro de la Propiedad en primera instancia, por suspensión o denegación.*
2. De la cifra señalada no accedieron por *suspensión* 869 *instrumentos*, siendo las provincias con mayor incidencia las de Pinar del Río, Artemisa, Mayabeque, Camagüey, Granma y Santiago de Cuba. Las principales *causas de suspensión* son:
 - En la descripción de los inmuebles se omite consignar las áreas o superficie total y ocupada, así como las medidas con sus linderos; o las medidas, o los linderos, indistintamente.
 - Omisión de la numeración del inmueble, sus entrecalles o de algún elemento, como por ejemplo, el baño, o la cocina, o la escalera de acceso a la planta alta cuando es de dos plantas.
 - Omisión del pago del terreno adicional, de proceder.
 - Omisión de la fecha en el Dictamen Técnico.
 - No correspondencia entre los elementos de la descripción del inmueble (según título) con la inscripción precedente.
 - En algunas escrituras de acciones constructivas vinculadas con otros actos, no se narran estas acciones, siguiendo un orden lógico hasta llegar a la descripción real del inmueble objeto de adjudicación, división o cualquier otro acto.
 - Desde el punto de vista formal por omisión de la narración del acto de lectura del instrumento o la dación de fe.
3. Se *denegaron* 23 *instrumentos* por las siguientes causas:
 - Ampliación de apartamentos ubicados en edificios multifamiliares.
 - Cesión de participación en una vivienda sobre la cual existe una copropiedad por cuotas de mano común, sin haberse disuelto el matrimonio.

Si bien el número de documentos suspendidos o denegados en relación con el total autorizado no es significativo, se requiere de un *análisis por los notarios de las causales apuntadas; las de suspensión responden al incumplimiento del deber profesional del fedatario en cuanto al examen desde el punto de vista formal y sustantivo (calidad y contenido) de los documentos que tiene a la vista,*⁴¹ *necesarios para la redacción y autorización del instrumento que se pretende; el incumplimiento de esta obligación, de esta actividad técnica propia, únicamente del Notario, genera su responsabilidad por culpa o negligencia. Las de denegación implican una infracción de ley, que dan al traste con la validez y eficacia del acto instrumentado y devienen igualmente en la depuración de la responsabilidad del Notario autorizante.*

41 En estos supuestos se trata del Dictamen Técnico y de los títulos dominicos.

Con el fin de erradicar las causales reseñadas, los departamentos provinciales adoptarán las siguientes medidas:

1. Mantener las conciliaciones con los registros de la propiedad municipales y entre los departamentos provinciales de Notarías y de los Registros de la Propiedad, del Patrimonio y Mercantil.
2. Habilitar el *registro* de documentos suspendidos o denegados, teniendo en cuenta: *Denominación del instrumento con su número y fecha, Notario autorizante, causa de la suspensión o denegación y medida adoptada.*
3. Analizar, en los encuentros técnicos de notarios y cartularios, dichas causales.
4. Potenciar la labor asesora que deben desempeñar los notarios como profesionales del derecho.

La Habana, 13 de febrero de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

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 ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 3/2013

En conciliación extraordinaria entre el Departamento Nacional del Registro de Vehículos y la Dirección de Notarías y Registros Civiles, efectuada en esta propia fecha, se tuvo conocimiento que algunos notarios se abstienen de autorizar escrituras contentivas de actos traslativos de la propiedad de vehículos, debido a cambios de motor, de carrocería, de color u otro elemento distintivo de este bien, efectuados, por supuesto, con posterioridad a la emisión de la titularidad, alegándose la no correspondencia entre los datos que obran en la certificación de inscripción expedida por el Registro de Vehículos y los de la licencia de circulación (que si son coincidentes) con los del título formal originario acreditativo de la propiedad.

El reglamento del Registro de Vehículos establece que el propietario del vehículo está obligado a comunicar al Registro el cambio de motor, carter o blok del motor, de carrocería, de color, el cambio de clase o tipo, para lo cual presentará proyecto técnico aprobado y el documento que justifique la adquisición legal de las partes y piezas utilizadas (se trata de las llamadas conversiones), así como la pérdida, deterioro o cambio de la chapa de identificación o matrícula, a los efectos de su debida inscripción y control, lo que deriva en la actualización de la licencia de circulación; ahora bien, estas modificaciones no generan, de momento, la actualización del título dominico, como sucede, por ejemplo, con los inmuebles que acceden al Registro de la Propiedad (registro de corte jurídico), basta que se anoten en el registro para su eficacia; de tal suerte, en estos supuestos no procede la abstención notarial. El fedatario podrá cotejar otras características o datos que no hayan sufrido modificación o cambio, como por ejemplo, los nombres y apellidos del titular y el título mediante el cual se adquirió el bien que se detalla en la certificación.

De no haber cambios de esta naturaleza, se ratifica lo dispuesto en la Circular No. 12/2012, de esta Dirección, en su párrafo quinto.

La Habana, 14 de febrero de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

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 ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 4/2013

Respuesta ofrecida por el Grupo de Asesoría y Legislación del Instituto Nacional de la Vivienda, fechada el 17 de abril del año en curso, a consulta formulada por el Jefe de Departamento de Notarías en funciones, de la Dirección Provincial de Justicia de La Habana, que se transcribe a continuación:

“INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, DIRECCIÓN JURÍDICA, CONSULTA No. 14/13: REF: Sobre validez de resoluciones administrativas que reconocen la propiedad de viviendas que tienen menos de 25 metros cuadrados.

Teniendo a la vista la consulta formulada donde nos solicitan aclaración sobre si se considera o no válida la resolución título que declare la propiedad sobre la vivienda que posea una superficie útil menor a los 25 m², podemos asegurarle que a partir de la publicación en la Gaceta Oficial de la Resolución No. 8, de 17 de enero de 1996, del Presidente del Instituto Nacional de la Vivienda, que estableció en su acápite tercero esta superficie como la mínima requerida para considerarla adecuada, el límite que define los requisitos técnicos-constructivos y de habitabilidad mínimos e imprescindibles para declarar una vivienda como adecuada y sin perjuicio del cumplimiento de las regulaciones y disposiciones urbanísticas establecidas al respecto.

*De lo anterior resulta que **todos aquellos títulos emitidos antes de la entrada en vigor de dicha norma serán válidos**, debido a que no existía normativa alguna que estableciera límite de superficie, **no siendo así en caso de que la emisión fuera posterior a la misma.***

FIRMADO: Lic. Angélique Rodríguez Díaz, Grupo de Asesoría y Legislación, Vto. Bno. Lic. Santiago Herrera Linares, Director”.

La Habana, 24 de abril de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

A: TODOS LOS REGISTRADORES CIVILES DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARIAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DPJ Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 5/2013

De la conciliación efectuada en este mes con el Presidente de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo Popular, se conoció que existen dificultades por parte de los registradores civiles en el cumplimiento de lo dispuesto en el ordinal número quinto de la *Indicación Metodológica No. 4 de 16 de septiembre de 2010*, de esta Dirección, de la cual transcribimos lo siguiente:

“El artículo 3 de la Ley No. 51 del Registro del Estado Civil, dispone que los hechos o actos que constituyan o afecten el Estado Civil de las personas, y los documentos en que consten, para que tengan valor probatorio deberán inscribirse o anotarse previamente en el Registro del Estado Civil, en tanto los artículos 42; 60; 78 y 81 del citado cuerpo legal, establecen las anotaciones que con carácter obligatorio se consignarán al margen de los asientos de inscripción de nacimiento, matrimonio, defunción y ciudadanía respectivamente.

La Disposición Especial Segunda, de la ley ritual, regula que los tribunales remitirán de oficio a la oficina del Registro del Estado Civil que corresponda, y dentro del término de 72 horas de su firmeza, copia de la resolución que adopten respecto a la tutela, la adopción, la presunción de muerte, el divorcio, la nulidad de asiento de inscripción, así como cualquier otra que constituya o afecte el Estado Civil de las personas.

La Instrucción No. 199, aprobada por el Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, en sesión extraordinaria celebrada el 25 de agosto del año en curso, establece el procedimiento para lograr el efectivo cumplimiento de las decisiones judiciales que han alcanzado firmeza, especialmente, aquellas que por disposición de la propia ley corresponde ejecutar de oficio su asiento en las oficinas registrales.

QUINTA: *En los casos de resoluciones judiciales, los registradores quedarán obligados a librar comunicación al tribunal que corresponda en el modelo contenido en el Anexo No. 1, contentiva de la fecha en que se practicó la inscripción o se consignó la anotación marginal, con expresión de los nombres y apellidos del funcionario que la ejecutó, en un plazo que no exceda de 15 días. Si por causa de fuerza mayor no fuera posible cumplimentar la notificación al órgano jurisdiccional dentro del plazo señalado, se pondrá en conocimiento del director municipal de Justicia por escrito, en el que se expresarán los motivos de la inexecución del fallo judicial.*

ANEXO No. 1

COMUNICACIÓN AL TRIBUNAL

_____, a _____ de _____ de _____

“Año _____”

A: Tribunal Municipal (Provincial) Popular _____

DE: Registro del Estado Civil

Compañero:

Por medio de la presente le comunico, que en fecha _____ se consignó por (nombres y apellidos del registrador que consignó la nota) al folio ____ del tomo ____ de la Sección de _____ de este Registro Civil, la nota marginal (la inscripción) derivada de la ejecutoria de la sentencia (del auto) número _____ dictada(o) por ese tribunal el día _____ en proceso de _____, todo lo cual le comunico a los efectos procedentes.

Nombres y apellidos del registrador Firma y cuño

RECIBE: _____

CARGO: _____

FECHA: _____

FIRMA: _____

CUÑO”

Los registradores civiles principales quedan encargados del cumplimiento de lo dispuesto y de su control los directores municipales de Justicia y los jefes de departamentos de Notarías y Registros Civiles de cada territorio.

La Habana, 29 de mayo de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

A: TODOS LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES CIVILES DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES DE LAS DPJ Y DEL MUNICIPIO ESPECIAL ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 6/2013

En la conciliación efectuada en la reunión nacional de directores provinciales de Justicia con la presidencia de la Organización Nacional de Bufetes Colectivos, se conoció que existen dificultades en las relaciones de trabajo entre abogados, notarios y registradores civiles, las que se exponen a continuación para su total erradicación:

ACTIVIDAD NOTARIAL:

a) Incumplimiento por parte de los notarios de lo dispuesto en la Circular Conjunta No. 2009, de esta Dirección:

La declaratoria de herederos como cualquier otro acto notarial se radica o asienta en el Libro Único de Control de Asuntos al momento de su solicitud, informándose a la representación letrada o al técnico auxiliar del Bufete, en su caso, el número de radicación que le corresponde y su fecha de presentación; datos que este anotará en su hoja de trámites. *Verificada esta anotación, el Notario, a su vez, firma la hoja de trámites del expediente, como constancia de la fecha de presentación y el número de radicación, ello permite que no se enmascare la eficiencia de este trámite. Confróntese la Instrucción No. 3/2009 de la DNRC.*

En el espacio destinado a OBSERVACIONES, de existir algún reparo así se hace constar, fecha de notificación y cumplimiento de la condición, procede igualmente si se determina la realización de prueba testifical o si dichos documentos deben ser remitidos al fiscal para su dictamen o se verifique lo dispuesto en los artículos 114 y 115 del reglamento notarial

b) No se admiten contratos de gestión para las adjudicaciones, permutas, compraventas y donaciones, y no se les da prioridad cuando concurren de esta manera.

Nada impide que el abogado *promueva* o *presente* los documentos necesarios para el trámite que pretenden realizar los futuros comparecientes, nótese que se trata de contratos de gestión y no de representación, para esta última sí se requiere de la escritura de poder especial, en los primeros está claro que se trata solo de la presentación; a la audiencia notarial concurrirán las personas interesadas, por sí o por representación.

c) No se admiten declaratorias de herederos si la persona llamada a la herencia, nació y se encuentra inscrita con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley No. 51/1985 y su reglamento, aun si contienen los datos filiatorios de ambos padres pero en la declaración de inscripción obra solo uno de ellos, o por su encargo terceras personas, o en virtud de resoluciones del MINSAP y el MINJUS.

La DNRC en relación con estos casos, se pronunció mediante el *Dictamen No. 2 de 25 de agosto de 1986*, el que mantiene su vigencia, transcribiéndose en la *Circular No. 3-A de 8 de abril de 2011*, de tal suerte en estos supuestos procede su aceptación, la diferencia fue marcada a partir de la Ley No. 51/1985, "Del Registro del Estado Civil", por lo que se recomienda su estudio y análisis en encuentro técnico conjunto de notarios y registradores civiles.

ACTIVIDAD DE REGISTRO DEL ESTADO CIVIL:

a) No se ofrece prioridad a los técnicos gestores de la organización.

Las relaciones de trabajo y auxilio entre abogados y registradores se rige por lo dispuesto en la ley y en las Actas de Cooperación suscritas, de tal suerte, los abogados y los técnicos gestores de la organización cuando concurren a las oficinas registrales en el desempeño de sus funciones, recibirán un tratamiento diferenciado dirigido a garantizar eficacia y eficiencia, sin menoscabo de la seguridad jurídica.

b) Falta de modelos para la expedición de solicitudes de certificaciones.

Si bien esta dificultad no se planteó de manera general, las direcciones municipales y provinciales de Justicia están obligadas a garantizar los modelos necesarios para la prestación de los servicios registrales.

La Habana, 20 de junio de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

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 ISLA DE LA JUVENTUD

CIRCULAR No. 7/2013

Respuesta ofrecida por el Grupo de Asesoría y Legislación del Instituto Nacional de la Vivienda, fechada el 31 de julio del año en curso, a consulta formulada por nuestra Dirección, la que se *transcribe* a continuación:

“INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, DIRECCIÓN JURÍDICA, CONSULTA No. 32/13: REF: Sobre aplicación del artículo 79.2 de la LGV modificado por el D-L 288/11.

Compañera: Teniendo a la vista la consulta formulada en la que nos solicita criterio sobre la aplicación del artículo 79.2 de la LGV modificado por el D-L 288/11, el que textualmente establece:

Artículo 79.1. Si ningún heredero aceptare adquirir la propiedad de la vivienda, quedando esta libre de ocupantes, la propiedad se transmite al Estado procediéndose al pago de su precio legal a los herederos, de estos interesarlo.

2. En el caso de que la vivienda quede libre de ocupantes los herederos antes del término de un año, contado a partir del fallecimiento del propietario, deben acreditar dicha condición, o que se encuentren en proceso de tramitación para adquirirla, lo que efectuarán ante la Dirección Municipal de la Vivienda.

Transcurrido el término anterior la vivienda se transfiere al Estado, sin perjuicio del derecho de los herederos a recibir el importe de su precio legal.

3. Si al fallecer el propietario de una vivienda, no hubieren herederos y quedara libre de ocupantes, se transmite a favor del Estado.

Analizado dicho precepto, lo primero a tener en cuenta es que como establece su apartado segundo mientras no haya transcurrido el término del año a partir del fallecimiento del titular, los herederos podrán acudir al Notario para adjudicarse el inmueble, teniendo en cuenta el Notario que siempre deberá verificar el término de dicho año y segundo que al presentarse los herederos, si el Notario comprueba que ha transcurrido ese término deberá abstenerse e informarles que acudan a la Dirección Municipal de la Vivienda para dar conocimiento de su condición de heredero y si demuestra causa justificable por la que no se presentó dentro del año permitido, entonces la Dirección Municipal de la Vivienda valorará si procede o no la adjudicación ante Notario, decisión que certificará para conocimiento y posterior actuación notarial.

FIRMADO: Lic. Angelique Rodríguez Díaz, Grupo de Asesoría y Legislación, Vto Bno Lic. Santiago Herrera Linares, Director.”

En La Habana, a 2 de septiembre de 2013.

“Año 55 de la Revolución”

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 8/2013

A: TODOS LOS DIRECTORES DE JUSTICIA, JEFES DE LOS DEPARTAMENTOS Y SECCIONES DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES Y NOTARIOS

Los *divorcios notariales* son uno de los datos considerados como información relevante para el Gobierno, pero en muestreo realizado por nuestra Dirección, se ha comprobado que *no siempre se remite esa información a las Oficinas Municipales de Estadísticas e Información en los modelos establecidos y dentro de los primeros ocho días del mes siguiente al de autorizado el acto de conformidad con el convenio firmado entre el Ministerio de Justicia y la Oficina Nacional de Estadísticas e Información.*

En interés de que la información contenga la calidad requerida se les recuerda que debe tenerse en cuenta para su elaboración los controles establecidos en el artículo 163 del Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales, que es de carácter obligatorio y que su incumplimiento es una violación de la disciplina informativa en correspondencia con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Ley No. 281, de 8 de febrero de 2011, denominado "Del Sistema de Información del Gobierno".

Para tal finalidad los directores municipales de Justicia coordinarán con las Oficinas Municipales de Estadísticas e Información para la obtención de los modelos No. 8126 (se anexa a modo de ejemplo), su distribución a los notarios y se encargarán además, conjuntamente con los Notarios Principales de cada unidad notarial o notaría, del control de su remisión en el plazo establecido.

Dada en el Ministerio de Justicia, Plaza de la Revolución, La Habana, a los 16 días del mes de septiembre de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 9/2013

A: TODOS LOS DIRECTORES DE JUSTICIA, JEFES DE LOS DEPARTAMENTOS Y SECCIONES DE NOTARÍAS Y REGISTROS CIVILES Y NOTARIOS

Hemos recibido información del Vicefiscal General de la República de la indicación a los fiscales jefes provinciales sobre el plazo máximo para dictaminar los documentos relativos a los procesos de declaratoria de herederos remitidos por los notarios al fiscal para su dictamen en los casos que corresponda, que será de 15 días, así como que no es necesario remitirle copia autorizada del acta que se autorice, de ser favorable dicho dictamen o cumplimentada la condición establecida.

Dada en el Ministerio de Justicia, municipio Plaza de la Revolución, La Habana, a los 22 días del mes de noviembre de 2013.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora