

MINISTERIO DE JUSTICIA

**COMPILACIÓN DE DISPOSICIONES
DE LA DIRECCIÓN DE NOTARÍAS
2018**

**COMPILADORA
OLGA LIDIA PÉREZ DÍAZ**



**MINISTERIO
DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE CUBA**

INDICE

- **Dictamen No. 1**, 18 de octubre: Base imponible para el pago de impuesto sobre transmisión de bienes y herencias en la transmisión mortis causa.
- **Dictamen No. 4**, 6 de mayo: Modificado en su apartado sexto, y complementado el noveno, por la Indicación Metodológica 4 de 27 de diciembre de 2018.
- **Indicación Metodológica No. 1**, 3 de enero: Eliminación de la HABILITACIÓN en los pasaportes de los cubanos emigrados.
- **Indicación Metodológica No. 2**, 18 de abril: Utilización del Dictamen Técnico indistintamente con el Certificado Catastral en el procedimiento establecido en la resolución 181 de la Ministra de Justicia.
- **Indicación Metodológica No. 3**, 22 de octubre: Para el análisis en las conciliaciones que se realicen a nivel municipal y provincial con los Directores de Bufetes Colectivos y Presidentes de las Juntas Directivas Provinciales de la ONBC.
- **Indicación Metodológica No. 4**, 27 de diciembre: Modifica la Indicación metodológica No. 5 de 2012 al dejar sin efecto el apartado segundo, así como el apartado sexto del Dictamen No. 4 de 2013 y complementa el noveno de este propio dictamen.
- **Indicación Metodológica Conjunta con la Dirección de Informática No.1**, 28 de diciembre: Para la organización de los ficheros o archivos informáticos que contienen los datos de los documentos notariales.
- **Indicación**, 21 de marzo: Procedimiento para informar a DACCRE, MINREX, sobre los motivos, errores y omisiones por los cuales, en algunos casos, no se aceptan los documentos autorizados por los funcionarios diplomáticos o consulares que ejercen la función notarial para surtir efectos en Cuba.
- **OPINIÓN LEGAL**, 7 de septiembre: Sobre la COPROPIEDAD POR CUOTAS.
- **Circular No. 1**, 4 de enero: 7 señales de alerta identificadas en acciones de control desarrolladas en la etapa 2016-2017.
- **Circular No. 2**, 4 de enero: Transcripción del artículo 100, Capítulo VIII "Del Sistema Tributario", Sección Séptima "Del impuesto sobre la transmisión de bienes y herencias".
- **Circular No. 3**, 5 de marzo: Área de alta sensibilidad para la Defensa en Guantánamo.
- **Circular No. 4**, 10 de abril: Comunicación del Jefe de Departamento Nacional de Registro de Vehículos.
- **Circular No. 5**, 11 de abril: declaración pública del GAFI.
- **Circular No. 6**, 13 de abril: Causales de suspensión de los documentos notariales en los Registros de la Propiedad.
- **Circular No. 7**, 10 de agosto: Vigencia de la Resolución 113 de 31 de diciembre de 1959, que prohíbe transmisión de las tierras de origen rústico. MINAG.
- **Circular No. 8**, 11 de julio: Resoluciones 61 de 2014 y 17 de 2017 del MINSAP sobre dación de semen y óvulos, no disponen intervención notarial.
- **Circular No. 9**, 17 de septiembre: Comunicación del Jefe de Departamento Nacional de Registro de Vehículos.

- **Circular No. 10**, 22 de octubre: Actualiza la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la ONU.
- **Circular No. 11**, 6 de noviembre: Información a los notarios de la DGIOF.
- **Circular No. 12**, 16 de noviembre: Decreto-Ley 361 "Banco Central de Cuba", modifica artículos del Decreto-Ley 317 de 2013 De la prevención y enfrentamiento al LA/FT/PADM.
- **Circular No. 13**, 23 de noviembre: Actualiza la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la ONU.
- **Circular No. 14**, 11 de diciembre: Nota verbal de Embajada de Francia, artículos que regulan el orden de suceder.
- **Circular No. 15**, 11 de diciembre: Nota de la Necrópolis de Colón, títulos y certificaciones de los bienes funerarios.
- **Circular Conjunta No. 1**, 26 de octubre: Con Departamento de Registro Civil: Nota verbal de la Embajada de Italia, apellidos de los italianos nacidos en el exterior.
- **Nota Informativa No. 2**, 20 de febrero: BASES DEL PRIMER PREMIO DE INVESTIGACIÓN JURÍDICA DE LA UINL SOBRE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, PERSONAS MAYORES, INMIGRANTES, INFANCIA, REFUGIADOS U OTROS GRUPOS QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.
- **Nota Informativa No. 3**, 26 de noviembre: Documento aprobado por la UINL sobre el acto auténtico notarial.
- **Nota Informativa No. 4**, 27 de noviembre: Guía de buenas prácticas para la prevención y enfrentamiento al LA/FT/PADM en el sector notarial. UINL.
- **Nota Informativa No. 5**, 10 de diciembre: Contribución de los Notarios a la historia.
- **Comunicación buenas prácticas**, 2 de julio.

VISTO por la Dirección de Notarías la consulta formulada por una notaria de La Habana sobre cuál sería la base imponible del Impuesto de Transmisión de Bienes y Herencias, en la transmisión *mortis causa* de un vehículo de motor, si en el documento acreditativo de su propiedad y en la Certificación emitida por el Registro de Vehículo de Motor del MININT, se omite el valor legal de dicho vehículo.

Estudiados y razonados los preceptos de la Ley No. 50/1984, de 28 de diciembre, "De las Notarías Estatales", su reglamento contenido en la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, el Código Civil, la Ley No. 113/2012 "Del Sistema Tributario, el Decreto No. 320/2013 "De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor, su comercialización e importación", y la INSTRUCCIÓN No. 1/2014, de 29 de julio, del Viceministro de Justicia Francisco Eduardo García Henríquez, se emite el siguiente:

DICTAMEN No. 1/2018

PRIMERO: Quedó claro lo establecido en la supracitada INSTRUCCIÓN No. 1/2014, de obligatorio cumplimiento para todos los Notarios, en cuanto a *la improcedencia a los efectos tributarios, en las transmisiones de vehículos de motor por adjudicación hereditaria, la liquidación de la comunidad matrimonial de bienes por fallecimiento o por divorcio, de tomar como base imponible del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, el valor referencial mínimo atendiendo a su clase y año de fabricación que se anexa al Decreto No. 320/2013 "De la transmisión de la propiedad de vehículos de motor, su comercialización e importación", este Decreto solo es aplicable a la transmisión *inter vivos* de la propiedad de vehículos de motor.*

SEGUNDO: La instrucción estableció los documentos que han de aportar los interesados en los actos de transmisión por sucesión hereditaria y por liquidación de la comunidad de bienes por fallecimiento o divorcio, cuando de vehículo de motor se trate, en los que se toma como *base imponible* para el pago del Impuesto sobre Transmisión de Bienes y Herencias, *el valor legal del vehículo que consta en el documento oficial acreditativo de su propiedad, o en su defecto según conste de dictamen pericial, reproducción judicial documentos, en documentos o libros, o cualquier otro medio de prueba legalmente reconocido*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley No. 113/2012 "Del Sistema Tributario".

TERCERO: Si se omite el valor legal del vehículo tanto en el documento que acredita su derecho de propiedad como en la Certificación que expide el Registro de Vehículos, y por carecer el país de peritos o tasadores oficiales en la materia, problemática insoluble en este momento, como vía alternativa para no colocar en estado de indefensión en el ejercicio de sus derechos a las personas naturales interesadas, **se tomará dicho valor por su propia**

manifestación¹, con apoyatura legal en el segundo párrafo del artículo 65 del Reglamento de la Ley de Las Notarías Estatales, que dice:

"Artículo 65: *En la parte expositiva de la escritura se harán constar los antecedentes del acto o contrato de que se trate, identificando el bien objeto del mismo, los derechos de su titular, su disponibilidad, así como el precio o valor, si lo tuviere.*

*Los particulares a que se refiere el párrafo anterior se harán constar de conformidad con los títulos o documentos presentados o de **las manifestaciones de los interesados** si para el acto o contrato ello fuere permitido, consignando, en su caso, los datos del registro correspondiente al folio, tomo y número de la inscripción."*

CUARTO: A continuación de la descripción se narra lo siguiente: "Debido a la omisión en el título de propiedad y en la certificación de inscripción expedida por el Registro de Vehículos de su valor legal, los comparecientes hacen uso de la posibilidad legal que ofrece el segundo párrafo del artículo 65 del reglamento de la Ley de las Notarías Estatales, contenido en la Resolución No. 70/1992, del Ministro de Justicia, y asumiendo la responsabilidad que contraen, manifiestan que valoran el mentado bien en _____ pesos cubanos."

Dado en La Habana, a 18 de abril de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

DICTAMEN No. 4/2013 (Modificado en su apartado sexto, y complementado el noveno por la Indicación Metodológica 4 de 27 de diciembre de 2018)

VISTO por la Dirección de Notarías y Registros Civiles, la consulta formulada por algunos notarios del país en relación con: ***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 éste 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*

¹ **Aun cuando la responsabilidad recae en ellos debe haber sentido común.**

Delgado Vergara, Marta Fernández Martínez, la Licenciada Yenisbet Hernández Betancourt y la que suscribe, se emite el siguiente:

DICTAMEN

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 Vivienda², son:

a) **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.

b) **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.

c) **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

² Procedimiento para otorgar licencias o autorizaciones de construcción y certificados de habitable.

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.³

d) **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.

e) **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 técnicas constructivas y abarca toda una gama de transformaciones *numerus apertus* del objeto, que no impliquen variación de la superficie útil.

f) **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.

³Acuerdo 1810/85 de 28 de junio de 1985 del Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros. Donde se establece en su Resuelvo 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 décimo sexto, inciso d) regula que NO se otorgan Licencias para la construcción de piscinas.

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*, a tenor de lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 10/2006 del Presidente del INV⁴, "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.

Por todo ello, el acto edificatorio en sí mismo es un acto 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

⁴**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.

derecho real de propiedad⁵, de ser así pueden reputarse actos jurídicos y, consecuentemente, se instrumentarán en escritura pública.

Si concommita 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 GALLARDO⁶, 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 una función 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

⁵Es 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.

⁶PÉREZ GALLARDO, Leonardo, "Concurrencia del perito en el documento público notarial" en *Revista del Instituto de Derecho e Integración*, número 4 año 2, Rosario, Argentina 2010.

adquisición⁷ 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, 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 interior o estructural del inmueble; no hay acto jurídico, sino material, que no afecta la naturaleza del bien, ni la titularidad. **Cuando se trate de la instrumentación pura de este tipo de acciones se hace mediante 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.

Si se combinan con otros actos cuya representación instrumental cabe en escritura pública, se atiende a lo indicado en la Instrucción No. 1 de 2018 del Ministro de Justicia.

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 dudas deberá estar igualmente acreditado a la hora de solicitar la inscripción en el Registro⁸; 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.

⁷ Cfr. Artículo 178 del Código Civil.

⁸ 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.

OCTAVO: Sobre el tratamiento de las acciones constructivas como actos de disposición, de administración o como un *tertium genus*⁹.

- a) 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.
- b) 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*¹⁰; 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/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 hayan 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

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 1/2018

⁹Esta categoría es muy útil en el Derecho en general para ubicar instituciones de naturaleza distinta a otras que son más usuales. *Vid.*, al respecto definición que da Nicolás NICOLIETTO 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."

¹⁰ Cfr. Artículo 165 C.C.

A partir de la entrada en vigor del Decreto No. 339/2017 modificativo del Decreto No. 26 "Reglamento de la Ley de Migración" de 19 de julio de 1978, y del Decreto-Ley No. 352/2017 "Sobre la adquisición de la ciudadanía cubana por nacimiento de los hijos nacidos en el extranjero de padre o madre cubanos", publicados en la Gaceta Oficial de la República, Edición No. 63, Extraordinaria, de fecha 30 de diciembre de 2017, en virtud de los cuales se modifican los artículos 23 y 44 del primero en el sentido de eliminar la "HABILITACIÓN" en el pasaporte de los ciudadanos cubanos emigrados, y el requisito del avendamiento en el segundo, se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: Los Notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicios Jurídicos Consultoría Jurídica Internacional, Bufete Internacional, CONABI, LEX; los de la Notaría Especial, y los funcionarios consulares o diplomáticos cubanos en el país donde están acreditados, que ejercen para surtir efectos en Cuba la función notarial; facultados para la prestación de los servicios notariales a los ciudadanos cubanos emigrados y residentes en el exterior, a quienes identifican por medio de sus pasaportes, tendrán en cuenta cuando se les requiera para la autorización de cualquier acto traslativo de la propiedad de viviendas, de vehículos de motor, de transmisión hereditaria en sentido general, de poder especial vinculado a estos bienes, al momento de su *identificación*, que **los ciudadanos cubanos residentes en el exterior, únicos sujetos que pueden, a la luz de las normas jurídicas vigentes en estas materias, ejercitar su derecho a la herencia y adquirir bienes en el territorio nacional, conserven en sus pasaportes la pegatina de "HABILITACIÓN" donde se lea "RESIDENTE EN EL EXTERIOR"**, a diferencia de los emigrados¹¹, **en cuyo pasaporte se elimina esta pegatina**, como se dispone en el citado Decreto.

SEGUNDA: Con respecto al Decreto-Ley No. 352/2017 "Sobre la adquisición de la ciudadanía cubana por nacimiento de los hijos nacidos en el extranjero de padre o madre cubanos", nótese que la **autorización notarial para la solicitud de adquisición de la ciudadanía cubana por nacimiento** de menores de edad o incapacitados, **solo se requiere** del padre o la madre que no puede concurrir al inicio del trámite ante la Oficina de Trámites del Ministerio del Interior o el consulado cubano que corresponda.

En relación con la escritura notarial de autorización para que el menor de edad o incapacitado **resida en el inmueble propiedad de quien la emita**, solo se presentará cuando la pretensión sea residir en el país, para lo cual se atenderá a lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso d) del artículo 6 del supracitado Decreto-Ley.

¹¹ **Los ciudadanos cubanos emigrados son incapaces para heredar por abandono definitivo del territorio nacional y no pueden adquirir bienes en Cuba por actos inter vivos.**

TERCERA: Se adecua lo dispuesto en el primer ordinal de la Circular Conjunta No. 3/2016 (Dirección de Notarías- Sección Jurídica de la DIIE), a lo establecido en este Decreto-Ley.

Notifíquese a todos los Notarios, a los Directores Generales de las Sociedades Civiles de Servicios, y a la ONBC.

Dada en La Habana, a 3 de enero de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 2/2018

Hemos tenido conocimiento de las dificultades presentadas a partir de la entrada en vigor de la Resolución No. 181/2016, de 4 de noviembre, de la Ministra de Justicia, que aprueba "La Metodología para la inscripción en el Registro de la Propiedad de los inmuebles por personas jurídicas no estatales constituidas sin fines lucrativos", en relación con la intervención notarial en sus dos momentos, y la presentación de la Certificación Catastral, consintiéndose en que en aquellos territorios donde no sea posible su obtención, pueda utilizarse el Dictamen Técnico.

En virtud de lo anterior, conciliado con las direcciones de Asociaciones y de los Registros de la Propiedad, Patrimonio y Mercantil, emitimos la siguiente, que **complementa la No. 1/2017**, sin necesidad de transcribirla:

INDICACIÓN

ÚNICA: Indistintamente el Notario puede admitir el **CERTIFICADO CATASTRAL** o el **DICTAMEN TÉCNICO**, ambos emitidos por la Dirección Municipal de Planificación Física que corresponda, con los requisitos que exigen los incisos a y c del artículo 4 de la Resolución No. 181/2016, manteniéndose el resto de los documentos que han de aportar a fin de actualizar o complementar los títulos de propiedad de estas *formas asociativas sin fines de lucro*, así como para la Descripción de Obra, en el supuesto contenido en el apartado Cuarto de la Indicación Metodológica No. 1/2017 de esta Dirección.

De no constar el valor catastral se consigna el valor legal por tasación o avalúo, de certificarse los dos, se mencionan ambos en el instrumento público que se autorice.

Dada en La Habana, a los 18 días del mes de abril de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 3/2018

Se hace necesario incrementar de manera sostenida la calidad del servicio notarial, y en especial del proceso sucesorio de declaratoria de herederos, para lo cual se adoptan medidas¹² desde hace algunos años, por su impacto social y en el ámbito del derecho sucesorio.

En virtud de lo anteriormente expuesto se emite la siguiente:

INDICACIÓN

ÚNICA: En las conciliaciones que se realicen a nivel municipal y provincial con los Directores de Bufetes Colectivos y Presidentes de las Juntas Directivas Provinciales de la ONBC, respectivamente, se incluirá:

- a)** Análisis de las causas por las cuales no se admiten los documentos para estos procesos en las unidades notariales, lo que permite corregir el proceso desde su contratación inicial.
- b)** Identificar para su análisis, la data de los contratos y la fecha de su presentación en la unidad notarial, cuando la diferencia, entre una y otra, sea superior a los 3 meses.
- c)** Evaluación de la aplicación del Dictamen 47/1988 de la Dirección, a fin de evitar posibles expedientes de subsanación de errores u omisiones en los asientos registrales, que no trascienden a la prueba del vínculo de filiación entre el causante y los llamados a la herencia, lo que tributa a una simplificación sustantiva de este proceso sin menoscabo para la seguridad jurídica.

Notifíquese la presente, que es de obligatorio cumplimiento, a los Directores Provinciales y Municipales de Justicia, Jefes de Departamento o Secciones de Notarías, y a los Notarios.

Dada en La Habana, a 22 de octubre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIÓN METODOLÓGICA No. 4/2018

A partir de la entrada en vigor de la Instrucción No. 1 de 2018 del Ministro de Justicia, contentiva de las **"INDICACIONES PARA LA SIMPLIFICACIÓN DE**

¹² **Circular Conjunta No. 1/2009 DN-DAONBC y DASLE; Circular No. 3/2011; Circular No. 9/2012; Indicaciones Metodológicas No. 1/2012; Indicaciones Metodológicas No. 5/2012, apartado primero; Indicaciones Metodológicas No. 2/2015, por citar algunas.**

PROCESOS Y REDUCCIÓN DE DOCUMENTOS EN LAS ACTIVIDADES NOTARIAL Y REGISTRAL”, y lo dispuesto en sus apartados tercero, décimo tercero y décimo cuarto, se hace necesario, modificar en parte, el contenido de la Indicación Metodológica No. 5 de 2012 y del Dictamen No. 4 de 2013.

Hemos analizado algunos casos en que sobre la vivienda recae una ***copropiedad por cuotas*** y a los efectos de su inscripción en el registro público correspondiente, es necesario actualizar el título formal de propiedad en cuanto a la descripción del inmueble, mediante acta de subsanación o de notoriedad, según el título de que se trate, y **uno de los cotitulares no puede o no quiere comparecer**, derivándose la solución a la vía judicial, con la intención de compeler a la parte contumaz, pretensión declarada sin lugar por los tribunales al no caber la acción proforma por no tratarse de un acto dispositivo.

Estudiadas las disposiciones jurídicas especiales de rigor, se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: Se **modifica la Indicación Metodológica No. 5 de 2012** de esta Dirección **dejándose sin efecto el apartado SEGUNDO**, quedando vigentes las indicaciones **PRIMERA Y TERCERA**.

SEGUNDA: Se modifica la opinión legal emitida a través del Dictamen No. 4 de 6 de mayo de 2013 de esta Dirección, en su **apartado sexto**, el que queda redactado de la siguiente manera:

“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 adquisición¹³ 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

¹³ **Cfr. Artículo 178 del Código Civil.**

que esta manifestación del titular o titulares quede plasmada igualmente en **escritura**.

Las acciones de **remodelación, conservación, 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 interior o estructural del inmueble; no hay acto jurídico, sino material, que no afecta la naturaleza del bien, ni la titularidad. **Cuando se trate de la instrumentación pura de este tipo de acciones se hace mediante 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.

Si se combinan con otros actos cuya representación instrumental cabe en escritura pública, se atiende a lo indicado en la Instrucción No. 1 de 2018 del Ministro de Justicia."

TERCERA: En el apartado noveno del Dictamen No. 4/2013 de esta Dirección dedicado a la aplicabilidad de las actas de subsanación y de notoriedad como complemento en la actualización de los títulos dominicos¹⁴, quedó establecido debido a la naturaleza del contenido de estos instrumentos que no podían considerarse actos de disposición ni de administración pues no entrañaban acto jurídico alguno; haciéndose la distinción en cuanto a la fijación de los linderos con sus medidas por su trascendencia a la extensión del dominio, en virtud de lo cual todos los cotitulares devienen en rogantes de la actuación notarial.

CUARTA: Vista la jurisdicción voluntaria como procedimiento mediante el cual se hacen constar hechos o se realizan actos con el fin de que produzcan efectos jurídicos bajo los presupuestos de la inexistencia de controversia o litis entre las partes y de perjuicio a persona determinada, así como el principio que la norma jurídica y el derecho en sentido *lato* se aplican de acuerdo con el momento histórico; en estos supuestos de copropiedad por cuotas cuando uno de los cotitulares no puede o no le interesa requerir al notario para la actualización del título de propiedad, aún cuando el complemento sea única y exclusivamente para la determinación o fijación de los linderos con sus medidas por error u omisión, el notario debe actuar conforme a lo establecido en el **artículo 165** del Código Civil, que reza: "*Para disponer del bien común o para los actos que*

¹⁴ Cfr. La actuación notarial en los artículos 1 incisos a y b, y 2.1 de la Resolución Conjunta No. 1/2016 MICONS-IPF que aprobó el "PROCEDIMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y LA INSCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS ESTATALES Y EDIFICIOS MULTIFAMILIARES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD".

excedan los propios de administración, se requiere el consentimiento de todos los copropietarios. En defecto de este consentimiento, la autoridad¹⁵ competente puede, a solicitud de los que representen la mitad o más del valor del bien, disponer la realización de tales actos cuando ello redunde en beneficio de todos.”

QUINTA: Nótese que en principio la ley exige el consentimiento de todos los cotitulares pero ofrece una alternativa a discreción de la autoridad competente, cuando estos posean una cuota porcentualmente inferior y no puedan o no quieran concurrir, aspecto que debe ser controlado por el notario, toda vez que estamos en presencia de un acto beneficioso que permite el acceso del título al Registro de la Propiedad con la consecuente seguridad jurídica que ello implica. La actualización del título en cuanto a la descripción del inmueble, no altera ni modifica la proporción de las cuotas que se mantienen intactas ni afecta el derecho real de propiedad del no concurrente.

Notifíquese a los Directores Provinciales y Municipales de Justicia, Jefes de Departamento o Secciones de Notarías, y a los Notarios.

Dada en La Habana, a 27 de diciembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

INDICACIONES METODOLÓGICAS No. 5/2012 (Modificada el 27 de diciembre de 2018)

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

Dentro de las atribuciones legales conferidas al Ministerio de Justicia como organismo de la administración central del Estado, se encuentran las de establecer normas metodológicas y brindar asesoramiento técnico en todas aquellas cuestiones que aseguren la interpretación y aplicación uniformes y el adecuado cumplimiento de las disposiciones legales establecidas para el mejor funcionamiento y desarrollo de la actividad, para lograr una coherencia interna y eficaz en la prestación de los servicios profesionales a las personas naturales y jurídicas, dirigidas a garantizar el cumplimiento efectivo del principio constitucional de seguridad jurídica preventiva y la eficacia del instrumento público por parte de todos los notarios.

¹⁵ **Y el Notario es autoridad pública.**

Se hace necesario disponer en determinados actos cuando se requiera la presentación de documentos complementarios para su formalización, bien por disposición de la ley o porque el notario así lo considere, el destino de estos, en virtud de lo cual, se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: Para la autorización del acta de declaratoria de herederos el notario tomará razón y dará fe del contenido de los documentos presentados a ese fin, dejando unido a la matriz la certificación de defunción del causante, las certificaciones expedidas por el Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratorias de Herederos, las certificaciones que acrediten el parentesco de los llamados a heredar, el estado conyugal, en fin los documentos que acrediten lo manifestado en el escrito de solicitud y la copia auténtica del convenio de servicios jurídicos con todos los requerimientos exigibles, justificativa de la representación letrada y solo devolverá el escrito de solicitud presentado.

SEGUNDA: (Sin efecto).

TERCERA: No obstante a que los sujetos comparecientes manifiesten o declaren bajo su estricta responsabilidad, que los documentos que aportan para la realización del acto son auténticos, el notario está obligado a comprobar su legalidad y el cumplimiento de los requisitos formales para su expedición y cuando lo considere pertinente para dicha comprobación puede auxiliarse de otros notarios, registradores civiles y de la propiedad y de cuantas autoridades se requieran.

NOTIFÍQUESE a todos los notarios.

La Habana, a los 30 días del mes de octubre del 2012.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

DIRECCIONES DE NOTARÍAS E INFORMÁTICA

INDICACIÓN METODOLÓGICA CONJUNTA No. 1/2018

Desde el año 2016, a partir de la entrada en vigor de la Instrucción No. 1/2016 de la Dirección de Notarías que implementa las guías para el cumplimiento de las acciones de control y fiscalización de la actividad notarial, se introdujo, excepcionalmente, la variante de la supervisión a las matrices en soporte digital, cuando por impedimento de índole material no se pueda ejecutar la inspección de manera convencional. En tal sentido, hemos detectado falta de uniformidad en la manera en que los Notarios organizan la información contenida en los archivos informáticos en los que se conservan los documentos

notariales, lo que nos ha obligado a contrastar esta información con la que obra en soporte papel en el Protocolo Notarial porque adolecen del número, de la fecha, hay saltos de números, comprobándose en algunos casos que difieren, o existen diferentes versiones de una matriz, lo que cual deviene en un riesgo de expedirse una copia autorizada que no concuerde con su matriz por falta de confrontación.

Por otra parte, hemos identificado que en algunas unidades notariales las computadoras se usan como máquina de escribir lo que constituye un uso irracional de este preciado recurso, no se salva la información que puede perderse al producirse algún desperfecto, y los ficheros o archivos informáticos que contienen los documentos notariales carecen de seguridad, toda vez que su contenido puede alterarse fácilmente e incluso replicar dando lugar a errores debido a las acciones de cortar y pegar, así como la falta de revisión.

En el 2017 se dicta por la Ministra de Justicia la Resolución No. 33, que estableció las normas metodológicas para la protección de los datos personales e información contenida en los archivos informáticos en los que se conservan los documentos notariales, prohibiéndose su extracción de la sede notarial, con independencia del soporte en el que se encontraran.

Actualmente se desarrolla de conjunto con la Empresa de Soluciones Informáticas (DESOFT), una aplicación con el objetivo de modernizar tecnológicamente la actividad notarial a partir de un sistema automatizado seguro, ágil y eficaz, que informatice todos los procesos notariales desde su entrada hasta su salida, en pos de lograr un control más riguroso y, en etapas posteriores, transitar hacia la interconexión de todas las unidades y notarios del país, de estos con las direcciones de Justicia y el ministerio de Justicia, como organismo rector, y con los Registros Públicos; informatización que se obstaculiza debido a la obsolescencia e insuficiencia del equipamiento y sus insumos, quedando pendientes tres (3) etapas a transitar, solución que se prevé a largo plazo.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de la función técnica, normativa y metodológica que corresponde a ambas direcciones, en el ámbito de sus respectivas facultades, se emiten las siguientes:

INDICACIONES

PRIMERA: Las presentes indicaciones, hasta tanto se ponga en vigor la aplicación informática para la actividad notarial, constituyen las normas metodológicas que sirven de base para la protección de los datos personales e información contenida en los archivos informáticos en los que se conservan los documentos notariales así como para su organización y seguridad; y complementan lo dispuesto en la Resolución No. 33/2017 dictada por la Ministra de Justicia.

SEGUNDA: El notario habilita una carpeta digital cada año natural que contiene:

- a) Denominación de la carpeta: Archivo digital de documentos notariales del año (indicarlo), nombres y apellidos del notario.
- b) En tipo de fichero *Documento Word* se coloca sucesivamente por orden ascendente de numeración, el archivo informático de cada documento notarial protocolizable comenzando por el número 1; el nombre del archivo para guardar es el número que le corresponda en el protocolo y la denominación del instrumento o una síntesis de ser muy extenso.
- c) En otro fichero Word, se habilita el índice alfabético de los comparecientes de los documentos, cuya base de datos se genera en la medida que se autoricen los documentos.
- d) Carpeta digital denominada: Documentos no protocolizables del año (indicarlo). En ella se guardan los archivos informáticos de este tipo de documentos, con excepción de las copias autorizadas que se expidan.
- e) Puede incorporarse otra carpeta con ficheros relacionados con las correspondientes notificaciones a los Registros Públicos, incluida la Comunicación Testamentaria al RAUVDH, así como a otros notarios producto de la revocación de poderes y actas de subsanación de errores u omisiones.
- f) Al concluir el año, se extiende en fichero Word la diligencia de cierre con la cantidad de documentos protocolizables autorizados en soporte papel, y su correspondencia con los archivos informáticos contenidos en la carpeta, bajo la responsabilidad del Notario.

TERCERA: El notario, al colocar el número definitivo del documento y guardarlo, se cerciora que haya total correspondencia del contenido en soporte digital y en papel, y elimina o extrae de la carpeta posibles versiones, para evitar confusiones y mitigar los riesgos de expedición de copias que no concuerden con el documento matriz.

CUARTA: Las direcciones provinciales de Justicia y la del municipio Especial Isla de la Juventud deben crear el FTP con las carpetas de cada notario de la provincia, para la salva de la información contenida en los archivos informáticos en los que se conservan los documentos notariales; habilitan el mecanismo de control para que las salvas que se hagan por los notarios sean efectivas, en soporte confiable, y no pueda ser adulterada o modificada una vez que la matriz se autorice, garantizándose su perdurabilidad en el tiempo y su custodia. **Se dispone el acceso a estas carpetas con carácter limitado** al Jefe de Departamento de Notarías y los Especialistas que se designen para las acciones de control que se requieran.

QUINTA: Es una responsabilidad de la estructura Informática de cada dirección provincial, la habilitación de la infraestructura y el servicio de la red privada que permita el cumplimiento de lo indicado, con la seguridad requerida.

SEXTA: De producirse la sustitución temporal o el cierre definitivo del protocolo, el Especialista en Informática garantiza, después de su revisión y comprobación lo que valida mediante un acta, la entrega de la carpeta en soporte digital al notario sustituto, o al Notario Archivero en caso de remisión del protocolo al Archivo de Protocolos Notariales, de manera que puedan expedirse las copias autorizadas que se requieran.

El acta se realiza en 3 ejemplares, una para el Notario sustituto o el Notario Archivero, una para el Notario Principal, y otra para el Especialista en Informática, en ella se hace constar que la información entregada es segura y no puede modificarse su contenido.

El Notario sustituto o el Archivero, al expedir la copia como no puede modificarse el texto del archivo informático, en hoja aparte consigna quiénes firmaron el documento y a continuación redacta la nota final de expedición a que alude el artículo 134 del RLNE, e inutiliza en el documento impreso los espacios en blanco que queden cuando incorpore esta nota.

Dadas en La Habana, a 28 de diciembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora de Notarías

Simón Julio Chung Saíz
Director de Informática

En fecha de hoy, en conciliación con el Subdirector y funcionaria de DACCRE, MINREX, se acordó que era necesario conocer los motivos, errores y omisiones por los cuales, en algunos casos, no se aceptan los documentos autorizados por los funcionarios diplomáticos o consulares que ejercen la función notarial para surtir efectos en Cuba.

En virtud de lo anteriormente expuesto se emite la siguiente:

INDICACIÓN

PRIMERA: Cuando se aporte para la realización de cualquier acto notarial, un documento autorizado por funcionario consular cubano en su desempeño como Notario, y adolezca de errores u omisiones que den al traste con la abstención notarial; el fedatario que conozca del asunto tomará razón de los siguientes datos:

- a) Número, fecha, denominación del instrumento así como los nombres y apellidos del funcionario autorizante, su sede, y el del (os) comparecientes;
- b) relación de errores y omisiones que impiden su utilización.

SEGUNDA: Dichos datos se remiten a la Dirección de Notarías por conducto de los Jefes de Departamento de Notarías de las direcciones provinciales de Justicia, la del municipio especial Isla de la Juventud, y de los Directores Generales¹⁶ de Consultoría Jurídica Internacional, CONABI, LEX y Bufete Internacional, según proceda, para su reenvío a DACCRE, en aras de su corrección con prontitud y socializarlos para que no se repitan.

Notifíquese la presente, que es de obligatorio cumplimiento, a todos los Notarios.

Dada en La Habana, a 21 de marzo de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

OPINIÓN LEGAL SOBRE COPROPIEDAD POR CUOTAS

Ponente: Dr. Leonardo B. Pérez Gallardo
Profesor Titular de Derecho Civil y Notarial, UH
Notario Especialista con competencia nacional

1.- ¿Cuándo procede la extinción y la liquidación de este tipo de copropiedad?

La **extinción o disolución** es la vía por la cual finiquita la situación de cotitularidad. Tal causa de disolución puede ser *voluntaria*, por acuerdo de los condómines, o *forzosa*, en el caso de que una norma legal imperativa así lo establezca o como consecuencia del ejercicio de la acción de división de la cosa común. Por su parte, la **liquidación** – como apunta el profesor **RIVERO VALDÉS**-, “es el procedimiento para determinar la manera de ajustar las cuotas sobre las porciones resultantes de la división material de la cosa, o para sustituir dinero por cuota en caso de venta; así como para pagar las deudas y cobrar los créditos que puedan existir sobre la indivisión”¹⁷. De ahí que existe verdadera liquidación cuando se sustituye la cuota por el valor que en dinero esta representa, así pactado por las partes en un acto de cesión de cuota o participación. Aquí el condómine no quiere seguir participando de la situación de cotitularidad. Para la enajenación se requiere, por supuesto que la cuota o participación esté determinada.

2.- ¿Si un cotitular pretende donar su cuota de participación en una vivienda a un tercero, es necesario ofrecerla en primera instancia al cotitular?

NO, en tanto que el derecho de tanteo, a cuyo tenor se legitima al resto de los sujetos protagonistas de una situación de cotitularidad para adquirir la cuota del condómine que pretende enajenarla, solo es posible ante enajenaciones a título de compraventa.

¹⁶ **En el caso de los Notarios adscritos a estas Sociedades Civiles de Servicio.**

¹⁷ *Vid.* RIVERO VALDÉS, Orlando (coordinador), *Temas de Derechos Reales*, Editorial Félix Varela, La Habana, 2001, p. 62.

Como expresa la profesora **FERNÁNDEZ MARTÍNEZ** al comentar el artículo 163 del vigente Código Civil: "Este derecho se encuentra establecido a favor de los copropietarios de cosa indivisa cuando alguno de ellos desee enajenar por venta a favor de un tercero la parte alícuota que le corresponde; y justamente el artículo les atribuye también a esos titulares además del derecho al tanteo, el de retracto, que para nada resulta una acumulación extraordinaria y excesiva en la misma persona. Más bien es una protección para que no sea burlado el primer derecho de preferencia comentado"

"La justificación de esta preferencia está precisamente en la búsqueda de la concentración en una sola persona del derecho de propiedad sobre el bien, antes de que entre un tercero a la situación de cotitularidad, que se mantenga entre los que conforman la comunidad o se extinga si con ello desaparece la pluralidad de sujetos. Algunos han planteado que ella (la comunidad) es un estadio intermedio para llegar a la propiedad absoluta y esta regla lo ratifica".

"Otros han esgrimido que esta preferencia es una limitante al derecho de los copropietarios de conocer, si en pública subasta, pueda existir alguien interesado y ofrecer un mejor precio por la compra de la cuota"¹⁸. **Como se constata solo es posible en enajenaciones por concepto de compraventa, ya que el precio es un elemento esencial de la compraventa, no así de otros contratos también onerosos, como la permuta.**

Nunca se aplicaría en materia de donación pues la donación, en buena técnica, la cesión gratuita de cuota o participación exige el *animus donandi* del cedente y el espíritu de liberalidad que el acto encierra. De este modo, si el cedente a título gratuito elige un tercero o a uno de los condómines para transferirle la titularidad de su cuota, el resto de los condómines nada pueden hacer, pues a diferencia de la compraventa no hay fungibilidad, ni posibilidad jurídica de concentrar la titularidad sobre el bien o derecho en menos sujetos.

Algunos operadores interpretan que el verbo enajenar del artículo 163 del CC comprende la donación, la venta o la permuta de la participación, sin analizar el artículo 226 del propio Código, y la naturaleza de los actos de donación y permuta.

Los operadores no pueden desconocer el método de interpretación sistemática del Derecho. De este modo, el artículo 163 tiene que interpretarse conforme con los artículos 226 y siguientes, pues son estos los que regulan al tanteo y al retracto como derechos reales de adquisición preferente, en tanto que el artículo 163 es un precepto que regula el ejercicio de tales derechos en situación de copropiedad por cuotas. La naturaleza de estos derechos reales y su ejercicio, tienen su sede precisamente en la regulación de cada uno de los tipos de derechos reales reconocidos por el Derecho vigente.

¹⁸ Vid. FERNÁNDEZ MARTÍNEZ, Marta, "Comentarios al artículo 163", en *Comentarios al Código Civil cubano*, tomo II – Derecho de propiedad y otros derechos sobre bienes, volumen I (artículos del 127 al 169), Leonardo B. Pérez Gallardo (director), Félix Varela, La Habana, 2016, pp. 352-353.

Es un absurdo pensar lo contrario. Se aduce que esta preferencia adquisitiva "priva al propietario de la cosa (...) de su libertad de enajenarla a quien quiera", de ahí que se erija en "una limitación o gravamen de la propiedad".

Los derechos de adquisición preferente "afectan a la facultad dispositiva y se extinguen por su ejercicio al conferir el dominio"¹⁹. En postura contraria, la cual comparto, "cabe considerar que el derecho de tanteo incide sobre la libertad de contratación no de disposición, pues limita la libertad de elección de la otra parte contratante, llegando a sustituir al comprador, y si bien no incide en el poder de autodeterminación, sí en la libre elección de la otra parte"²⁰, como apunta **LACRUZ BERDEJO**, el derecho de tanteo incide en que se desvíe hacia su titular el impulso transmisivo, que en principio estaba dirigido hacia otra persona²¹.

Para que opere el derecho de tanteo se exigen como presupuestos:

1º. Estar legitimado por ley para el ejercicio del derecho, al estar incurso en alguna de las situaciones jurídicas de las comprendidas por el legislador.

Para que prospere el ejercicio del derecho de tanteo, su titular debe estar legitimado por ley. No toda persona es titular del derecho de tanteo, sino tan solo aquellas que el legislador en concreto habilita, generalmente sustentado en razones de política jurídica o de connotación social. De ahí que, en esencia, en el Derecho comparado se le franquea tal derecho a los inquilinos respecto del propietario enajenante; a los copropietarios, en la compraventa de cuotas de participación a terceros, de uno de ellos; al litigante, en caso de compraventa por el contrario, del bien que se discute judicialmente; al usufructuario, en el caso de compraventa del bien por el nudo propietario; en iguales circunstancias, al superficiario y a los cotitulares de fincas colindantes, cuando uno de ellos pretenda venderla a un tercero.

2º. Proyectarse o concertarse una enajenación del bien a título oneroso, por concepto de compraventa.

Tratase el tanteo de un derecho que se ejercita en una fase en que el contrato de compraventa se ha proyectado, pero no consumado. El tanteante o titular del derecho de tanteo, de ejercitarlo, adquiriría el bien objeto del contrato, en las condiciones en que el vendedor propone concertar la compraventa, si bien esta no se ha consumado. Así, el precio que pagará el titular del derecho de tanteo es el fijado por el vendedor, ya que él no participa en su fijación. Se acepta la oferta de compraventa en los términos fijados por el vendedor, o simplemente se renuncia al derecho a adquirir el bien. "El tanteo supone un acuerdo de voluntades en potencia; hay, entre vendedor y comprador, algo

¹⁹ Esta misma posición la asume **ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José A.**, *Curso de derechos reales*, tomo II – *Los derechos reales limitados*, Cívitas, Madrid, 1987, pp. 97-98.

²⁰ **COCA PAYERAS**, *cit. pos*, **CARRANCHO, M. T.**, "Derechos de tanteo...", *cit.*, p. 2.

²¹ **LACRUZ BERDEJO, J. L.**, *et al.*, *Elementos... III*, volumen II, *cit.*, p. 343.

más que unos tratos preliminares: la decisión, *irrevocable entre ellos*, de vender y comprar – con los elementos esenciales (cosa, precio) bien determinados- si el titular no ejercita el tanteo; sólo falta el otorgamiento y, por tanto, la transmisión posesoria y la adquisición dominical²². No se olvide que el tanteo conculca la libertad de contratación, porque impone un sujeto contratante no querido o no buscado por el otro. El legislador traza los derroteros o pautas del contrato, en lo que a uno de los sujetos compete, a pesar de que el otro no lo elige, no es la contraparte contractual buscada. “El tanteo sólo puede ejercitarse antes de perfeccionarse el contrato, el cual en realidad se celebra con el que lo ejercita, no con el que pretendía adquirir la cosa”²³.

Sobre este particular **ALBALADEJO** matiza, en el sentido de que “el derecho de adquisición funciona (...) entre *el contrato* encaminado a la transferencia de la cosa (...) del que solo nace la obligación de transferirla, y *la enajenación o transferencia de esta, mediante su tradición al comprador*”²⁴.

Los sujetos que intervienen son: el titular del bien o del derecho objeto de compraventa, el tercero interesado en su adquisición, y el tanteante.

En relación con las enajenaciones para las que este derecho se concede, cabe argüir que por regla general, tal y como lo regula nuestro Código Civil, atañe a las enajenaciones a título de compraventa, incluida también la dación en pago (*vid.* artículo 297), que a estos efectos importa una compraventa, en la que el precio es la suma debida y la cosa lo dado en pago de ella. Por ello, le asiste razón a **ALBALADEJO** cuando aduce que “se puede afirmar que, como regla, se otorga para el caso de enajenación por venta (o dación en pago), y que, excepcionalmente, se concede también a veces, para otras enajenaciones o figuras equiparadas”²⁵, como pueden ser las enajenaciones en juicio ejecutivo o en subasta.

Más discutido resulta de la formulación del artículo 226 del Código Civil la posibilidad que franquea el codificador de que el tanteante al ejercitar su derecho pague el precio legal, y no el convenido. Es cierto que la norma jurídica deja abierta la alternativa, de ahí la utilización de la conjunción disyuntiva “o”, de que el tanteante adquiera un bien por el precio convenido, como resulta justo, pues si él evita que el tercero lo adquiera, debe pagarle al vendedor el precio que este ha fijado y no otro, debe atemperarse a las condiciones establecidas en el contrato y no imponer las que él quiera, pues no ha sido él el elegido por el titular de la cosa en su venta proyectada, sino impuesto por la ley. Empero, con esa formulación se está ofreciendo una ventaja al Estado, que en Cuba ha sido y aún es, el eterno destinatario de las

²² LACRUZ BERDEJO, J. L., *et al.*, *Elementos...* III, volumen II, *cit.*, p. 348.

²³ DEL VALLE MORE, José, *Compraventa civil y mercantil. Estudio teórico-práctico*, Lex, La Habana, 1945, p. 359.

²⁴ ALBALADEJO, M, *Derecho...*, III, *cit.*, p. 805.

²⁵ *Idem*, p. 808.

normas sobre derecho de tanteo y de retracto²⁶, favoreciéndole no solo en la preferencia, sino en una preferencia cualificada, cuando la ley da la posibilidad de que el pago realizado sea, acorde con el precio legal, y no con el precio contractual, tal y como aconteció durante años en materia inmobiliaria, en la que antes de la vigencia del Decreto-Ley 233/2003 que prohibió expresamente la compraventa de viviendas, eufemísticamente hablando existía el derecho de disponer de la vivienda incluso por compraventa, pero había que pedirle autorización al Estado, a través del ente administrativo (Dirección Provincial de la Vivienda), quien en todo caso ejercitaría el derecho de preferencia para adquirir el bien²⁷.

3.- Interpretación del artículo 67 de la LGV (modificado por D-L 322/2014) ¿A qué tipo de copropiedad se refiere? Algunos operadores consideran que se refieren a los dos tipos de copropiedades -por cuotas y mano común-. Otros que como es una ley especial cuando el bien sobre el que recae la copropiedad es una vivienda siempre hay que contar con la opinión del o los copropietarios para enajenar por cualquier acto la participación o cuota- CP.

A mi juicio, el artículo se refiere a cualquier situación de cotitularidad, ya sea, copropiedad por cuotas en proindiviso o en comunidad. **La norma se refiere a la enajenación del bien, no de la cuota o participación que se tenga sobre él.** Si se quiere enajenar el bien en su integridad, como un todo, ya sea a título oneroso, ya lo sea a título gratuito, debe haber conformidad de todos los condómines. Este artículo lo que hace es reforzar lo dispuesto, con alcance general, en el artículo 165 del Código civil que en materia de copropiedad por cuotas establece que: *"Para disponer del bien común o para los actos que excedan los propios de administración, se requiere el consentimiento de todos los*

²⁶ Vid. a tal fin los comentarios del profesor Alberto BLANCO sobre el derecho de tanteo a favor del Estado, contenido en el Decreto 102 de 8 de enero de 1934 (BLANCO, A., *Curso de Obligaciones...*, cit., pp. 188-190. Igualmente la referencia que hace el profesor RAPA ÁLVAREZ sobre las legislaciones pre y postrevolucionarias reguladoras de tales derechos, esencialmente a favor de entes públicos, ya sea el Estado, los municipios o el Banco Nacional de Cuba. Vid. RAPA ÁLVAREZ, V., *Propiedad...*, cit., pp. 137-139 y 142-144.

²⁷ Según el dictado del artículo 70, primer párrafo, de la Ley General de la Vivienda, se disponía que: "Cuando se trate de transmitir la propiedad de una vivienda por compraventa o donación, deberá realizarse ante notario por el precio que acuerden las partes o sin precio alguno y previa autorización de la correspondiente Dirección Provincial de la Vivienda, que tendrá derecho de tanteo para adquirirla en propiedad para el Estado, abonando al propietario el precio legal establecido en la presente Ley, menos el importe de la parte del precio que estuviera pendiente de pago, en su caso". Tanteo que existía no solo en caso de compraventa sino también, y por asombro, en caso de donación, lo cual resulta inaceptable, pues el animus donandi, que en principio es irremplazable, se concreta sobre una persona en particular, no sobre el sujeto que el Estado impone, para colmo, él mismo. A fin de cuentas, el precepto fue letra muerta, pues no recuerdo ningún caso en que un particular haya vendido al Estado, con motivo del derecho de tanteo autofranqueado por el Estado a su favor, su vivienda, mucho menos, al precio legal, que en esa fecha y aún hoy, en nada se corresponde con el valor real del inmueble, ni con los precios en que el mercado no oficial, se venden las viviendas.

copropietarios”, en defecto de ello quien decide -según el dictado del propio precepto-, es la autoridad competente. Pero reitero, **el precepto alude a la disposición del bien común, no a la enajenación de las titularidades sobre cada cuota, que es tema totalmente diferente.** Esta regla también tiene aplicación en situación de comunidad matrimonial de bienes, pues según el dictado literal del artículo 36 del Código de familia *"Ninguno de los cónyuges podrá realizar actos de dominio en relación con los bienes de la comunidad matrimonial sin el previo consentimiento del otro"*, traducida en sentido positivo, la regla legal establece que para realizar actos de dominio en relación con los bienes comunes se requiere ambas manifestaciones de voluntad, o sea, la de ambos cónyuges.

Un gazapo del artículo 67 de la LGV es que se refiere a “ambos copropietarios”, cuando en una copropiedad por cuotas, puede haber tantos condóminos, como titulares existan sobre un mismo bien o derecho, no así en la comunidad matrimonial de bienes que –por lo menos hasta el momento-, solo son dos.

Dada en La Habana, a 7 de septiembre de 2018.

CIRCULAR No. 1/2018

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

Durante las acciones de control desarrolladas en los años 2016-2017 se detectaron algunas señales de alerta o indicios, que pueden dar al traste con presuntas ilegalidades, las que circulamos para su reflexión y análisis en pos de prevenir cualquier manifestación de esta naturaleza:

1. Autorización desmedida de poderes especiales para actos de dominio de viviendas y vehículos de motor, en los que ni el poderdante ni el apoderado residen en el municipio sede del notario autorizante, y en algunos casos, ni en la provincia donde tiene competencia el fedatario, sin causa justificada.
2. Autorización de un por ciento considerable de contratos de compraventa de vehículos de motor con idéntica situación a la narrada en el ordinal anterior, es decir, ninguna de las partes contratantes reside en el municipio o provincia donde tiene su sede y competencia el funcionario autorizante, igualmente sin causa justificada.
3. Contratos de compraventa y donación de vehículos de motor autorizados el propio día de su radicación, lo que nos hace suponer que no se asientan en el Libro Único de Control de Asuntos al momento de la solicitud. En estos supuestos se ha comprobado que existe un alto número de radicación de

asuntos previamente citados para el propio día; y actos más sencillos demoran en autorizarse.

4. Autorización de poder especial para contrato de comodato sobre el inmueble de propiedad personal y residencia permanente, facultando libremente al apoderado para que elija a la parte comodataria, lo cual es poco creíble dada la naturaleza de este contrato²⁸.
5. Autorización de contrato de donación de vehículo de motor a favor de un extraño, a menos de un mes de su adquisición en una entidad comercializadora de Corporación CIMEX, lo cual también es poco creíble debido a los altos precios para su compra.
6. Utilización desmedida de la figura del subapoderamiento sin que el poderdante haya sido debidamente asesorado e instruido de los efectos del mismo.
7. Desbalance en algunas unidades notariales con más de 3 notarios, concentrándose en uno solo la autorización de la mayoría de los contratos traslativos de la propiedad de vehículos de motor, de viviendas, y la autorización de poderes especiales para actos de dominio en relación con estos bienes.

Dada en La Habana, a los 4 días del mes de enero de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 2/2018

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

En la Gaceta Oficial Edición Ordinaria de 29 de diciembre de 2017 fue publicada para general conocimiento la **Ley No. 125 "Del Presupuesto del Estado para el año 2018"**, en virtud de lo cual y a los efectos del asesoramiento adecuado, oportuno y veraz que dentro de sus funciones debe desarrollar el notario, transcribimos lo dispuesto en su artículo 100, contenido en el Capítulo VIII "Del Sistema Tributario", Sección Séptima "Del impuesto sobre la transmisión de bienes y herencias", el que reza:

²⁸ Cfr. Artículo 382 del C.C: Es aquel por el cual una de las partes se obliga a transmitir el uso gratuito de un bien determinado, y la otra, a devolverlo al vencer el término establecido en el contrato o después de haberlo utilizado.

“Artículo 100.1.- Aplicar este Impuesto durante el año 2018, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 113 “Del Sistema Tributario y demás disposiciones que se establezcan a tales efectos.”

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

Dada en La Habana, a los 4 días del mes de enero de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz

Directora

CIRCULAR No. 3/2018

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

En la Gaceta Oficial Edición Extraordinaria de 18 de enero de 2018 fue publicado para general conocimiento el **ACUERDO** de fecha 14 de diciembre de 2017, en virtud de lo cual se reconoce la categoría de **ÁREA DE ALTA SENSIBILIDAD PARA LA DEFENSA** al territorio de la provincia de Guantánamo que se encuentra próximo a la Zona Militar que circunda la Base Naval de Estados Unidos de América, establecida por la resolución No. 1 del Ministro de las Fuerzas Armadas Revolucionarias, de 3 de mayo de 2007, como zona con regulaciones especiales, de interés para la defensa y la seguridad, cuya delimitación se describe en el anexo No. 2, que forma parte integrante de la citada resolución (municipio Caimanera).

Las personas naturales y jurídicas están sujetas al cumplimiento de las medidas y regulaciones establecidas en la legislación vigente en cuanto a la entrada, la residencia, circulación de personas y actividades a realizar en dicha área.

Dada en La Habana, a los 5 días del mes de marzo de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz

Directora

CIRCULAR No. 4/2018

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

En fecha de hoy se recibió en la Dirección, comunicación, que se adjunta, emitida por el Jefe de Departamento Nacional del Registro de Vehículos del MININT, Teniente Coronel Mario Ríos Labrada, la que circulamos para general conocimiento.

Dada en La Habana, a 10 de abril de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora



República de Cuba
Ministerio del Interior
Departamento Nacional de Registro de Vehículos
Capricho No. 1 e/ Vía Blanca y Cristina, Habana Vieja.

Teléfono: 699-1960

La Habana, 3 de abril del 2018
"Año 60 de la Revolución"

Olga Lidia Pérez Díaz.
Directora de Notarías y Registros.
Ministerio de Justicia.

A partir de la existencia de modelos de Certificación de Inscripción de Vehículos, emitido por el Registro, en los que no se consigna el registro de salida del documento, sostuvimos encuentros con los Jefes de las Unidades Integrales de Trámites de las Provincias y del MEIJ, y de las Unidades Territoriales de Registro de Vehículos de la capital.

Indicamos de que cada Unidad debe llevar un registro de los Certificados que emite, asignado un número de control, que se consignará como registro de salida del documento, por lo que a partir del 1 de abril del presente año, todas las Certificaciones de Inscripción de Vehículo, deben poseer esta información, así como las demás que refleja el modelo.

Le reiteramos, que en algunas emitidas en fechas anteriores puede faltar este dato.

Fraternalmente;

Teniente Coronel Mario Ríos Labrada
Jefe del Departamento Nacional de Registro de Vehículos



R/51015
04/18

CIRCULAR No. 5/2018

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

El Decreto-Ley No. 317/2013, de fecha 7 de diciembre "De la prevención y detección de operaciones en el enfrentamiento al lavado de activos, al financiamiento al terrorismo, a la proliferación de armas y al movimiento de capitales ilícitos", establece en su artículo 1, inciso a) la implementación de medidas para dar respuesta a los compromisos de la República de Cuba en la lucha contra estos flagelos.

Para conocimiento de los Notarios se circula la "**DECLARACIÓN PÚBLICA DEL GAFI**" de 23 de febrero de 2018, que se adjunta, y un resumen del estado de situación de las listas de países con deficiencias en sus sistemas anti lavado y contra el financiamiento al terrorismo, también de la misma fecha; de esta declaración se identifica:

- La República Islámica de Irán se mantiene en la lista negra con suspensión de las contramedidas financieras;
- Bosnia y Herzegovina salen de las listas de monitoreo del GAFI;
- No existen países registrados en la lista gris oscurecida, se incorpora un país a la lista gris por lo que continúan ubicados once (11) países en las listas del GAFI (incluyendo los de la Declaración Pública).

Dada en La Habana, a los 11 días del mes de abril de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

DE LA DECLARACIÓN PÚBLICA DEL GAFI- 23 DE FEBRERO DE 2018

LISTA ROJA:

País por el que GAFI llama a sus miembros y otras jurisdicciones para que apliquen contramedidas a fin de proteger el sistema financiero internacional de los continuos y considerables riesgos del lavado de activos y financiamiento al terrorismo (LA/FT) que emanan de las jurisdicciones.

República Popular Democrática de Corea (RPDC)

El GAFI continúa preocupado por la insuficiencia de la RPDC en abordar las deficiencias significativas en su régimen antilavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo (ALA/CFT), así como por la grave amenaza planteada por las actividades ilícitas de la RPDC referidas a la proliferación de armas de destrucción masiva (PADM) y su financiamiento (FPADM).

El GAFI reafirma el llamado a sus miembros, realizado desde el 25 de febrero de 2011, e insta a todas las jurisdicciones de asesorar a sus instituciones financieras para prestar especial atención a las transacciones y relaciones comerciales con la RPDC, incluyendo empresas, instituciones financieras y quienes actúan en su nombre. Además de la intensificación del escrutinio, el GAFI insta a sus miembros y a todas las jurisdicciones aplicar medidas eficaces y sanciones financieras de conformidad con las correspondientes resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, para proteger sus sectores financieros de los riesgos de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas derivadas de la RPDC. Los países deben tomar las medidas necesarias para cerrar las sucursales existentes, filiales y oficinas de representación de los bancos de la RPDC dentro de sus territorios y suspender las relaciones de corresponsalia con bancos de la RPDC, tal y como es requerido por las resoluciones relevantes del Consejo de Seguridad.

LISTA NEGRA:

País con deficiencias estratégicas en ALA/CFT que está comprometido con un plan de acción desarrollado con GAFI para tratar con las deficiencias. El GAFI hace un llamado a sus miembros para que se apliquen medidas de debida diligencia intensificada y proporcionales a las deficiencias asociadas con la jurisdicción, según se describe a continuación.

República Islámica de Irán (Irán)

En junio de 2017, el GAFI decidió: continuar con la suspensión de las contramedidas financieras aprobada en junio de 2016; mantener la vigilancia de los progresos realizados en la aplicación del Plan de Acción y considerar oportunamente los pasos a seguir según lo demostrado por Irán con su compromiso político y las medidas que ha adoptado en línea con el Plan de Acción comprometido.

Desde noviembre de 2017, Irán ha establecido un efectivo régimen de declaración y presentó el proyecto de enmiendas a sus leyes ALA/CFT. El plan de acción de Irán ha vencido con la mayoría de los elementos, no obstante el país debe abordar plenamente sus restantes elementos de acción, entre ellos: (1) Tipificar el financiamiento del terrorismo, en particular mediante la supresión de la exención para los grupos designados "para intentar poner fin a la ocupación extranjera, el colonialismo y el racismo"; (2) identificar y congelar los activos de terroristas en consonancia con las resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas; (3) garantizar un régimen exigible y de aplicación adecuada de la debida diligencia; (4) garantizar la plena independencia de la unidad de inteligencia financiera y requerir la presentación de informes sobre transacciones sospechosas para los intentos de transacciones; (5) demostrar cómo las autoridades están identificando y sancionando a los proveedores de servicios de transferencia de dinero o valores que operan sin licencia; (6) ratificar y aplicar las Convenciones de Palermo y la Internacional para la represión del Financiamiento al Terrorismo y aclarar la capacidad para proporcionar asistencia jurídica mutua; (7) garantizar que las instituciones financieras verifiquen que las transferencias electrónicas contienen la información completa del originador y del beneficiario; (8) establecer un rango más amplio de sanciones para las infracciones del delito de LA; y (9) garantizar adecuada legislación y procedimientos efectivos que permitan la confiscación de bienes de valor equivalente.

El GAFI, insta a Irán para atender plenamente sus deficiencias ALA/CFT, en particular los relacionados con el financiamiento al terrorismo y monitoreará de cerca su progreso y en dependencia de lo demostrado por Irán se tomarán nuevas medidas en junio de 2018.

Irán permanecerá en la Declaración Pública del GAFI hasta que haya completado el Plan de Acción comprometido y cumpla con las medidas necesarias para abordar las deficiencias identificadas en el Plan de Acción.

El GAFI se mantiene preocupado por el riesgo de financiamiento al terrorismo procedente de Irán y la amenaza que esto representa para el sistema financiero internacional. Insta a sus miembros y exhorta todas las jurisdicciones a continuar asesorando a sus instituciones financieras para aplicar la debida diligencia intensificada a las relaciones y transacciones de negocios con personas naturales y jurídicas de Irán, acorde con la Recomendación 19 del GAFI (Países de mayor riesgo)

**JURISDICCIONES POR MEJORAR EL CUMPLIMIENTO GLOBAL ALA/CFT:
PROCESO EN CURSO (MONITOREO CONTINUO) – 23 de febrero de 2018**

LISTA GRIS:

Países que se mantienen en un proceso continuo de monitoreo por el GAFI que sigue revisando el plan de acción comprometido, son identificados con deficiencias estratégicas y han elaborado con el GAFI un plan de acción para superarlas. Estos países, aunque se encuentran en distintas situaciones, han presentado por escrito un compromiso político de alto nivel para solucionar las deficiencias.

Etiopía (Desde febrero de 2017)

Iraq (Desde octubre de 2013)

Siria (Desde febrero de 2010)

Sri Lanka (Desde octubre de 2017)

Trinidad y Tobago (Desde octubre de 2017)

Túnez (Desde octubre de 2017)

Vanuatu (Desde febrero de 2016)

Yemen (Desde febrero de 2010)

País que se incorpora a la lista gris a partir de febrero de 2018:

Serbia

Con las siguientes deficiencias técnicas por abordar: (1) actualizar la Evaluación Nacional de Riesgos desarrollando una mejor comprensión de los riesgos claves; (2) implementar y aplicar la supervisión basada en el riesgo en materia ALA/CFT a los abogados, notarios y casinos y aumentar los recursos humanos de supervisión acordes con los riesgos sectoriales; (3) aplicar medidas relacionadas con la debida diligencia al cliente, las personas políticamente expuestas, y las transferencias electrónicas en correspondencia con los estándares del GAFI; (4) establecer un mecanismo eficaz para garantizar el acceso oportuno a la información del beneficiario final de las personas jurídicas, y un marco para garantizar que dicha información sea correcta, precisa y actualizada; (5) garantizar adecuada y efectiva investigación y enjuiciamiento del lavado de activos autónomo y de terceros; (6) garantizar la aplicación sin demora de las sanciones financieras relacionadas con el financiamiento al terrorismo, proporcionando orientación a los sujetos obligados, y tomando medidas proporcionales para las organizaciones sin fines de lucro en correspondencia con un enfoque basado en el riesgo; y (7) asegurar la aplicación sin demora de las sanciones financieras relacionadas con el financiamiento a la proliferación de armas.

El GAFI y los grupos regionales estilo GAFI continuarán trabajando con las jurisdicciones ubicadas en la lista gris y reportarán sobre el progreso realizado para solucionar las deficiencias identificadas. El GAFI hace un llamamiento a estas jurisdicciones para que completen la implementación de los planes de acción de forma expedita y de acuerdo a los calendarios acordados. De igual forma, monitoreará de

cerca la implementación de los planes de acción y alienta a sus miembros a considerar la información aportada para sus inclusiones en la lista de monitoreo.

JURISDICCIONES QUE YA NO ESTÁN SUJETAS AL PROCESO CONTINUO DE CUMPLIMIENTO GLOBAL DE ALA/CFT DEL GAFI

Bosnia y Herzegovina

Demostó un progreso significativo en la mejora de su régimen ALA/CFT estableciendo el marco jurídico y reglamentario que garantiza cumplir los compromisos adquiridos en su plan de acción estratégico sobre las deficiencias que el GAFI identificó en junio de 2015. Este país seguirá trabajando con su grupo regional estilo GAFI para solucionar los temas pendientes identificados en el informe de evaluación mutua sobre su régimen ALA/CFT.

Resumen de abreviaturas utilizadas

<i>GAFI</i>	<i>Grupo de Acción Financiera Internacional</i>
<i>LA/FT</i>	<i>Lavado de activos y financiamiento al terrorismo</i>
<i>ALA/CFT</i>	<i>Anti lavado de activos y contra el financiamiento al terrorismo</i>
<i>PADM</i>	<i>Proliferación de armas de destrucción masiva</i>
<i>FPADM</i>	<i>Financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva</i>
<i>APNFD</i>	<i>Actividades y profesiones no financieras designadas</i>
<i>OSFL</i>	<i>Organizaciones sin fines de Lucro</i>

CIRCULAR No. 6/2018

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

La Resolución No. 114/2007, de 29 de junio, de la Ministra de Justicia, contentiva de "Las normas y procedimientos para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad" en sus artículos 17 y 21 regula la facultad del registrador de la propiedad previa calificación, de suspender la inscripción si el título presenta alguna falta subsanable, o denegarla si se comprueba o presume que existen ilegalidades. En tal sentido, esta Dirección realizó un análisis de las causales que durante el año 2017, incidieron en la suspensión y denegación de los instrumentos públicos notariales que acceden al Registro:

- Se autorizaron en el período 148 853 instrumentos contentivos de actos vinculados a viviendas de propiedad personal, incluidas las actas de notoriedad y de subsanación de errores y omisiones para la actualización de los títulos dominicos, de ellos, según reporte de los departamentos provinciales o secciones de Notarías excepto el de La Habana e Isla de la Juventud que no informaron la cantidad y los de Pinar del Río, Artemisa, Mayabeque, Ciego de Ávila, Las Tunas y Holguín que comunicaron no tener suspensiones ni denegaciones, **408** (representa 0,3%) no accedieron al Registro de la Propiedad, por suspensión o denegación.
- **Por suspensión** no se inscribieron **405** instrumentos, como principales causas se destacan:
 - Error en la naturaleza del inmueble y en los nombres y apellidos de los titulares.
 - Omisión de la ubicación del inmueble, del año de construcción y de su valor legal.
 - Omisión en la descripción de los inmuebles de las áreas o superficies ocupada y total, así como de los linderos con sus medidas, indistintamente.
 - Falta de correspondencia entre los elementos en la descripción del inmueble (según título) con la inscripción precedente.
- Se **denegaron 3** instrumentos por las siguientes causas:
 - El compareciente es un ciudadano cubano residente en el exterior, por lo que el documento debió formalizarse ante notario adscrito a cualquiera de las Sociedades Civiles de Servicio que disponen de notaría.
 - Realización de acción constructiva de ampliación y acto de división de un apartamento en edificio multifamiliar que no procedía.

Aún y cuando el número de documentos suspendidos y denegados no es significativo respecto del total de documentos autorizados, es preciso que en cada provincia se realice un análisis por los fedatarios de las causales antes

citadas, toda vez que **la suspensión obedece al incumplimiento del deber profesional del notario en cuanto al examen y calificación de los documentos aportados para la realización del acto**, desde el punto de vista formal y sustantivo y **las denegaciones implican una infracción de la ley**, que dan al traste con la validez y eficacia de los actos instrumentados.

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

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

Dada en La Habana, a los 13 días del mes de abril de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 7/2018

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

La Resolución No. 113 de 31 de diciembre de 1959, del Presidente del Instituto Nacional de Reforma Agraria, publicada en la Gaceta Ordinaria de fecha 6 de enero de 1960, en su página 267, prohibió a los notarios y particulares, las operaciones para el traslado del dominio o posesión de **fincas rústicas**, sin la previa autorización del Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA); **principio que mantiene su vigencia**, refrendándose en el artículo 13 del Decreto-Ley No. 125/1991, "Régimen de Posesión, Propiedad y Herencia de la Tierra y Bienes Agropecuarios", siendo competente, al desaparecer el INRA, el Ministerio de la Agricultura para la emisión de la autorización correspondiente.

Dada en La Habana, a los 10 días del mes de agosto de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 8/2018

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

Las Resoluciones No. 61 de 27 de febrero de 2014 "**PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL PARA LA APLICACIÓN DE LA TÉCNICA DE REPRODUCCION ASISTIDA DE ALTA COMPLEJIDAD, OVODONACIÓN**" y la No. 17 de 24 de enero de 2017 sobre la **donación de semen** en los servicios de reproducción asistida de las unidades de Salud autorizadas, ambas del Ministro de Salud Pública, **NO prevén la intervención notarial** en la formalización del acto voluntario y altruista de donación de ovocitos o de muestra de semen, ni en el acta del consentimiento informado, todo lo cual fue corroborado en conciliación con la Dirección Jurídica del MINSAP.

Dada en La Habana, a los 11 días del mes de septiembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

Nota: Las resoluciones no se han publicado en Gaceta, se harán llegar en soporte digital o papel.

CIRCULAR No. 9/2018

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

El Jefe del Departamento Nacional de Registros de Vehículos, Teniente Coronel Mario Ríos Labrada, ha notificado a esta Dirección la siguiente nota, que trasciende a la calificación notarial de actos que tengan por objeto a vehículos de motor:

"El Ministro del Interior decidió extender progresivamente el ciclo de Inspección Técnica a los vehículos de cinco a diez años, según las

facultades otorgadas en el artículo 208, de la Ley 109 "Código de Seguridad Vial".

A partir de esta decisión se establece aplazar por dos años el vencimiento de la licencia de circulación, para los que poseen fecha de vencimiento, por motivos de reinspección, en los años 2018, 2019 y 2020.

En consecuencia a lo anterior, se emitirán Certificados de Inscripción de Vehículos, para medios cuya licencia de circulación tiene impresa una fecha ya vencida, en esos casos el funcionario que emite el certificado anotará en el reverso, la nueva fecha de vencimiento, dos años posterior a la impresa."

Dada en La Habana, a los 17 días del mes de septiembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 10/2018

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

La **Dirección General de Asuntos Multilaterales y Derecho Internacional** del MINREX ha publicado lo siguiente:

"La Habana, 12 de octubre de 2018, "Año 60 de la Revolución", **CORREO ELECTRÓNICO, Ver lista de destinatarios anexa.**

Ref.: Actualización Lista de Sanciones Consejo de Seguridad.

Estimados compañeros:

De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 85/2014 del MINREX, adjunto comunicación del Presidente del Comité del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, establecido en virtud de la resoluciones 1267 (1999), 1989 (2011) y 2253 (2015), que en relación con las Listas de Sanciones relativas a: EIIL (Daesh), Al-Qaida, y las personas, grupos, empresas y entidades asociadas, informa que el Comité promulgó los cambios en el texto adjunto de las entradas de su lista de personas y entidades sujetas a la congelación de

activos, la prohibición de viajar y el embargo de armas. En este caso se trata de la adición de una entidad a la lista de personas y entidades designadas.

Las versiones totalmente actualizadas de la Lista de personas y entidades sujetas a las sanciones pueden encontrarse en el siguiente sitio web: https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/1267/aq_sanctions_list.

El Presidente del Comité del Consejo de Seguridad en virtud de las resoluciones 1267 (1999), 1989 (2011) y 2253 (2015) relativas a el EIIL (Dáesh), Al-Qaida y las personas, grupos, empresas y entidades asociados con ellos saluda atentamente a los Representantes Permanentes de los Estados Miembros y los Estados no miembros ante las Naciones Unidas y desea informarles de lo siguiente:

El 4 de octubre de 2018 el Comité aprobó **la adición de la entrada** que se indica a continuación a su Lista de personas y entidades sujetas a sanciones- la congelación de activos, la prohibición de viajar y el embargo de armas- establecidas en el párrafo 1 de la resolución 2368 (2017) del Consejo de Seguridad y aprobadas con arreglo al Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas.

B. Entidades y otros grupos

QDe.159 Nombre: Jama'a Nusrat ul-Islam wa al-Muslimin (JNIM) **Nombre (en el alfabeto original):** جماعة نصرة الإسلام والمسلمين

Alias: nd **Alias anteriores:** nd **Domicilio:** nd **Fecha de inclusión:** 4 oct. 2018 **Otros datos:** Entidad asociada con Al-Qaida (QDe.004), the Organization of Al-Qaida in the Islamic Maghreb (Organización de Al-Qaida en el Magreb Islámico) (QDe.014), Ansar Eddine (QDe.135) y Al-Mourabitoun (QDe.141). Operaciones en Malí y Burkina Faso. La notificación especial de la INTERPOL y el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas en el sitio web: <https://www.interpol.int/en/notice/search/un/xxx>

Los nombres de las personas y entidades que figuran en la Lista de Sanciones contra el EIIL (Dáesh) y Al-Qaida conforme a una decisión del Comité pueden consultarse en la sección "Comunicados de prensa" del sitio web del Comité: <https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/1267/press-releases>.

Para obtener una versión totalmente actualizada de la Lista de personas y entidades asociadas al EIIL (Dáesh) y Al-Qaida y sujetas a sanciones, se alienta a los Estados Miembros a que consulten periódicamente el sitio web del Comité en la siguiente dirección: https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/1267/aq_sanctions_list.

La Lista de Sanciones contra el EIIL (Dáesh) y Al-Qaida está disponible en formato HTML, PDF y XML y se actualiza periódicamente sobre la base de la información pertinente suministrada por los Estados Miembros y las organizaciones internacionales y regionales.

La Lista Consolidada de Sanciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas también se actualiza siguiendo todos los cambios que se incorporan en la Lista de Sanciones contra el EIIL (Dáesh) y Al-Qaida. Puede consultarse una versión actualizada de la Lista Consolidada en la siguiente dirección: <https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/un-sc-consolidated-list>.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 19 de la resolución 1526 (2004), la Secretaría transmite automáticamente por correo electrónico las actualizaciones de la Lista de Sanciones contra el EIIL (Dáesh) y Al-Qaida a los Estados y las organizaciones regionales y subregionales, tan pronto como se publican en el sitio web del Comité. A tal fin, se invita a los Estados Miembros a que envíen a la Secretaría cualquier nueva información de contacto o actualización de la existente por correo electrónico a la dirección siguiente: SC-1267-Committee@un.org o por fax al número: (+1) 212-963-1300. El Comité alienta a todos los Estados a que permitan que la Lista de Sanciones contra el EIIL (Dáesh) y Al-Qaida se actualice sobre la base de correos electrónicos, notificaciones de copias transitorias o información publicada en un sitio web.

4 de octubre de 2018"

Dada en La Habana, a los 22 de octubre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 11/2018

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

Compañeros:

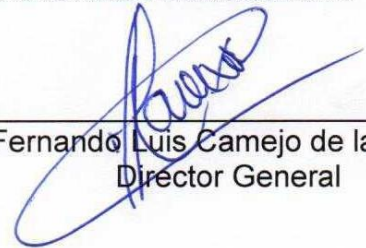
Se anexa información de la Dirección General de Investigación Financiera, dirigida a los sujetos obligados para el ROS.

La Habana, 6 de noviembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora
Consta de 3 páginas adjuntas.

DIRECCION GENERAL DE INVESTIGACION DE OPERACIONES FINANCIERAS

Visto Bueno: _____


Fernando Luis Camejo de la Rosa
Director General

La Habana, 6 de noviembre de 2018
"Año 60 de la Revolución"

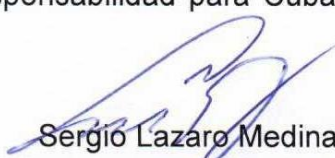
A: Las personas jurídicas y naturales designadas sujetos obligados en virtud del Decreto-Ley No. 317 de 7 de diciembre de 2014 y el Decreto No. 322 de 30 de diciembre de 2014, ambos modificados por el Decreto-Ley No. 361 de 14 de septiembre de 2018.
Órganos de relación y supervisión de los sujetos obligados e integrantes del sistema de prevención y enfrentamiento al lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva.

Estimados:

Se les informa sobre nuevas designaciones relativas al régimen de sanciones contra la República Popular Democrática de Corea (RPDC) a partir de comunicación adjunta del Comité del Consejo de Seguridad, establecido en virtud de la resolución 1718 (2006) para el mencionado régimen de sanciones a la RPDC, según notificó el Ministerio de Relaciones Exteriores a los organismos de la Administración Central del Estado.

Así, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 12 de la resolución 2321 (2016) y a la prohibición de entrar en puerto, impuesta en el párrafo 6 de la resolución 2371 (2017), se designaron tres buques sujetos a cambio de pabellón.

Por ello, en virtud de las resoluciones mencionadas los Estados miembros deben proceder a la congelación de los activos y prohibir la entrada a sus puertos de los buques designados y se advierte que el incumplimiento de estas medidas, obligatorias para todos los Estados, conllevaría responsabilidad para Cuba ante el Consejo de Seguridad de la ONU.


Sergio Lazaro Medina Basso
Director de Prevención y Enfrentamiento
DGIOF-BCC

NOTIFICACIÓN DE SANCIONES ADOPTADAS POR EL CONSEJO DE SEGURIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS.

País al que se aplican las sanciones: República Popular Democrática de Corea (RPDC)

Número de la Resolución: Actuación en virtud de la resolución 1718 (2006)

Fecha de adopción o actualización: 16 de octubre de 2018

Resumen del contenido:

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 12 de la resolución 2321 (2016) y a la prohibición de entrar en puerto, impuesta en el párrafo 6 de la resolución 2371 (2017), se designaron de 3 buques sujetos a cambio de pabellón.

En la comunicación se recuerda la decisión del Consejo de Seguridad que figura en el párrafo 12 de la resolución 2321 (2016), relativa a que si se dispone de información que ofrezca motivos razonables para creer que los buques están o han estado asociados con programas o actividades nucleares o relacionados con misiles balísticos prohibidos en virtud de las resoluciones pertinentes, podrá exigir que se adopte cualquiera o la totalidad de las siguientes medidas con respecto a los buques que designe:

- a) el Estado del pabellón de un buque designado retirará el pabellón del buque;
- b) el Estado del pabellón de un buque designado dirigirá al buque a un puerto indicado por el Comité, en coordinación con el Estado del puerto;
- c) todos los Estados Miembros prohibirán que un buque designado entre en sus puertos, salvo en caso de emergencia, en caso de regreso al puerto de origen del buque o en caso de que el Comité lo disponga;
- d) el buque designado por el Comité será objeto de **la congelación de activos** impuesta en el párrafo 8 d) de la resolución 1718 (2006).

Se recuerda que todos los Estados Miembros deberán **prohibir la entrada en sus puertos** de los buques designados de conformidad con

lo dispuesto en el párrafo 6 de la resolución 2371 (2017), salvo que el Comité determine con antelación que esa entrada es necesaria con fines humanitarios o con cualquier otro fin compatible con los objetivos de las resoluciones pertinentes.

Los buques designados son los siguientes:

SHANG YUAN BAO OMI: 8126070

• El buque mercante SHANG YUAN BAO participó en una transferencia de buque a buque, probablemente de petróleo, con el buque de la República Popular Democrática de Corea designado por las Naciones Unidas PAEK MA, el 18 de mayo de 2018. El buque SHANG YUAN BAO también participó en una transferencia de buque a buque, probablemente de petróleo, con el buque de la República Popular Democrática de Corea MYONG RYU 1, el 2 de junio de 2018.

NEW REGENT OMI: 8312497

• El buque NEW REGENT participó en una transferencia de buque a buque, probablemente de petróleo, con el buque petrolero de la República Popular Democrática de Corea KUM UN SAN 3, el 7 de junio de 2018.

KUM UN SAN 3 OMI: 8705539

• El buque petrolero de la República Popular Democrática de Corea KUM UN SAN 3 participó en una transferencia de buque a buque, probablemente de petróleo, con el buque NEW REGENT, el 7 de junio de 2018.

La listas de los buques designados pueden consultarse en: <https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/1718/materials/list-of-designated-vessels>

Anexo: Texto íntegro de la comunicación del Comité 1718 (2006) del Consejo de Seguridad para la RPDC.

CIRCULAR No. 12/2018

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

Para su conocimiento, estudio y efectos, le informamos que en la Gaceta Oficial de la República de Cuba Extraordinaria número 58, de fecha 12 de octubre de 2018, fue publicado el **Decreto-Ley No. 361 "Del Banco Central de Cuba"**, de 14 de septiembre de 2018, el que en su Disposición Final Tercera, establece que se **modifican los artículos 5; 14.1; 15 y 18 del Decreto-Ley No. 317, "De la prevención y detección de operaciones de enfrentamiento al lavado de activos, al financiamiento al terrorismo, a la proliferación de armas y al movimiento de capitales ilícitos"**, de 7 de diciembre de 2013, y en la Cuarta se modifican los artículos 2.1; 5; 7.2 inciso a); 7.3 inciso b); 7.4; 7.6; 8.1 inciso a); 16 y 17 del **Decreto No. 322, "De la Dirección General de Investigación de Operaciones Financieras, sus funciones y estructura"**, de 30 de diciembre de 2013.

En la Disposición Final Quinta se dispone que la denominación empleada en el Decreto-Ley No. 317 de 2013, o en cualquier otra norma jurídica dictada con anterioridad, se modifica por **"DE LA PREVENCIÓN Y ENFRENTAMIENTO AL LAVADO DE ACTIVOS, AL FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA"**

En la propia gaceta se publican además el **Decreto-Ley No. 362 de 2018 "De las instituciones del Sistema Bancario y Financiero que deroga el Decreto-Ley No. 173 "Sobre los bancos e instituciones financieras no bancarias"** de 28 de mayo de 1997, y el 363 "Sobre las infracciones administrativas de las disposiciones en materia bancaria, financiera y cambiaria"

Dada en La Habana, a 16 de noviembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 13/2018

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES

GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX Y LA NOTARÍA ADSCRITA AL MINJUS.

La Dirección General de Asuntos Multilaterales y Derecho Internacional del MINREX ha remitido la siguiente información:

“La Habana, 22 de noviembre de 2018
“Año 60 de la Revolución”

Ref.: Actualización Lista de Sanciones Consejo de Seguridad.

Estimados compañeros:

De conformidad con lo establecido en la Resolución N° 85/2014 del MINREX, adjunto comunicación del Presidente del Comité del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, establecido en virtud de la resolución 1970 (2011), que en relación con las Listas de Sanciones relativas a: Libia, y las personas y entidades asociadas, informa que el Comité promulgó los cambios en el texto adjunto de las entradas de su lista de personas y entidades sujetas a la congelación de activos, la prohibición de viajar y otras medidas relativas a los intentos de exportar ilícitamente petróleo crudo de Libia, a saber, petróleo crudo y productos derivados del petróleo refinado. En este caso se trata de una nueva entrada a la lista de personas designadas.

Las versiones totalmente actualizadas de la Lista de personas y entidades sujetas a las sanciones pueden encontrarse en el sitio web siguiente: <https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/1970/materials>.

Saludos,
Rodolfo Reyes Rodríguez
Director General”

“NACIONES UNIDAS

REFERENCE: **SCA/13/
18 (12)**

La Presidencia del Comité del Consejo de Seguridad establecido en virtud de la resolución 1970 (2011) relativa a Libia saluda atentamente a los Representantes Permanentes de los Estados Miembros y a los Observadores Permanentes de los Estados no miembros ante las Naciones Unidas y desea comunicar lo siguiente:

El **16 de noviembre de 2018**, el Comité aprobó **añadir la entrada** especificada más abajo en la Lista de personas y entidades sujetas a la congelación de activos y la prohibición de viajar, establecidas en los párrafos 15 y 17 de la resolución 1970 (2011) del Consejo de Seguridad y el párrafo 19 de la resolución 1973 (2011), adoptadas con arreglo al Capítulo VII de la Carta de las Naciones Unidas.

A. Personas

LYi.28 Nombre: 1: Salah 2: Badi 3: nd 4: nd

Título: nd **Cargo:** Comandante de alto rango del frente Al-Sumud, grupo armado antigubernamental conocido también como Fakhr Libya ("Orgullo de Libia"), y de la brigada Al-Marsa de Misrata, que forma parte de la Fuerza Escudo de Libia-Centro.

Fecha de nacimiento: nd **Lugar de nacimiento:** nd **Alias de buena calidad:** nd

Alias de baja calidad: nd **Nacionalidad:** nd **Número de pasaporte:** nd **Número nacional de identidad:** nd **Domicilio:** nd **Fecha de inclusión:** 16 nov. 2018

Otros datos: Incluido en la Lista de conformidad con los párrafos 15 y 17 de la resolución 1970 (prohibición de viajar, congelación de activos).

El Comité ha introducido en su sitio web el resumen de los motivos para la inclusión en la lista de la entrada, en la siguiente dirección:

<https://www.un.org/sc/suborg/en/sanctions/1970/materials/summaries-0>. Se adjunta a la presente nota verbal copia del resumen de los motivos para la inclusión en la lista.

Para obtener una versión totalmente actualizada de la Lista de personas y entidades sujetas a las sanciones, se alienta a los Estados Miembros a que consulten periódicamente el sitio web del Comité en la siguiente dirección: www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/1970/materials

La Lista de Sanciones contra Libia está disponible en los formatos HTML, PDF y XML.

La Lista Consolidada de Sanciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas también se actualiza siguiendo todos los cambios que se incorporen en la Lista de Sanciones contra Libia. Puede consultarse una versión actualizada de la Lista Consolidada en la siguiente dirección: <https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/un-sc-consolidated-list>.

16 de noviembre de 2018"

Dada en La Habana, a 23 de noviembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz

Directora

CIRCULAR No. 14/2018

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

Según Nota Verbal número 15714 M de la Embajada de la República Francesa, se nos ha comunicado oficialmente:

"El orden de sucesión establecido por el Código Civil Francés en sus artículos 731 a 735:

A falta de testamento, la sucesión es atribuida por ley a los parientes y al cónyuge sucesible del difunto en las condiciones definidas más adelante. (Artículo 731 del Código Civil)

Es cónyuge sucesible el cónyuge sobreviviente no divorciado. (Artículo 732 del Código Civil)

A falta de cónyuge sucesible, los parientes son llamados a suceder tal como sigue:

- 1. Los hijos y sus descendientes;**
- 2. El padre y la madre; hermanos y hermanas y los descendientes de estos últimos;**
- 3. Los ascendientes que no sean el padre y la madre;**
- 4. Los colaterales que no sean los hermanos y hermanas y los descendientes de estos últimos.**

Cada una de estas cuatro categorías constituye un orden de herederos que excluye a los siguientes. (Artículo 734 del Código Civil)

Los hijos o sus descendientes suceden a su padre y a su madre o a otros ascendientes, independientemente del sexo o de la primogenitura, aun cuando provengan de uniones diferentes. (Artículo 735 del Código Civil)."

Dada en La Habana, a los 11 días del mes de diciembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

CIRCULAR No. 15/2018

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

En conciliación con la Jefa del Departamento de Museología y Gestión del Patrimonio de la Necrópolis de Colón, fundado en 1871 y declarado Monumento Nacional, se acordó poner en conocimiento de notarios y abogados que a partir de la década de 1960, en virtud de la Resolución Municipal No. 259 de 4 de agosto de 1961, se intervino la Necrópolis de Colón que era propiedad, en ese

entonces, de la Arquidiócesis de San Cristóbal de La Habana, representada por el Arzobispado de La Habana.

Las propiedades funerarias adquiridas inicialmente a través del Arzobispado se actualizaron, renovándose el formato de los títulos de propiedad, por la Administración Metropolitana de La Habana, los que se emitieron con la fecha de su expedición y no de la del momento en que fueron adquiridos.

Posteriormente se retomó la venta de bienes funerarios a los particulares por la Administración Revolucionaria Interventora del Cementerio, mediante pago directo, al amparo de la ya citada resolución.

De tal suerte la propiedad sobre los bienes inmuebles funerarios puede acreditarse también con el Título de Propiedad complementado con la certificación, cuyos formatos se adjuntan.



Consejo de la Administración Provincial de Ciudad de la Habana

NECRÓPOLIS DE COLÓN

Monumento Nacional, Fundado en 1871



Título de Propiedad

No. _____

Tipo. _____

El Sr./a/s:

Ha adquirido en la **NECRÓPOLIS CRISTÓBAL COLÓN**, la **PROPIEDAD** que tiene la siguiente descripción:

Cuartel: _____ Cuadro: _____ Distanto su vértice: ____: _____ y _____ metros respectivamente de los ejes de las calzadas que limitan dicho cuadro al _____ y _____.
Mide _____ de _____ a _____ por _____ de ancho con una superficie de _____ metros cuadrados.

El referido bien obtuvo por:

Por lo cual en uso de las facultades que me están conferidas, expido el presente **TÍTULO DE PROPIEDAD**, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

La Habana, _____ de _____ del 20 _____

Confeccionado por		
	Departamento Técnico NCC	
Anotado al registro		
	Archivo NCC	
Expedido por		
	Administración NCC	

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE BIENES CULTURALES:

TOMO:

FOLIO

FECHA

NECROPOLIS DE COLÓN

Monumento Nacional, Fundado en 1871
Calzada de Zapata y Calle 12
Teléfonos Administración: 78301577, 78365962.
Teléfonos Departamento Técnico: 78339940, 78321050.



Certifico que:

En el Archivo de este Cementerio Cristóbal Colón, obra en el tomo _____ del Protocolo
Contentivo, el título con Número de folio real _____
referente a la propiedad de _____

que tiene la siguiente descripción:

Cuartel: _____ Cuadro: _____ Distando su vértice: _____ y _____ metros
respectivamente de los ejes de las calzadas que limitan dicho cuadro al _____ y _____.
Mide _____ de _____ a _____ por _____ de ancho con una superficie
de _____ metros cuadrados.

Aparece como propietario/a/s:

El referido bien lo obtuvo mediante:

El bien cultural que anteriormente se describe, fue tasado prudencialmente por los Técnicos de
Arquitectura del Departamento Técnico, por un valor de _____ pesos cubanos.

Así mismo lo aperecibimos que deberá concurrir a las oficinas del Registro Nacional de Bienes
Culturales de Cuba, sito en calle 17 No. 1009, entre 10 y 12, Vedado, a inscribir este bien
inmueble.

Y para que así conste, firmo el presente certificado a los _____ días del mes de _____
del 20____.

Confeccionado	Archivo NCC	
Certificado por	Departamento Técnico NCC	
Vto. Bueno:	Administración NCC	

Dada en La Habana, a los 11 días del mes de diciembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

**DIRECCIÓN DE NOTARÍA Y DEPARTAMENTO DE REGISTRO
CIVIL**

CIRCULAR CONJUNTA No. 1/2018

A TODOS LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES DEL ESTADO CIVIL

Para su conocimiento y efectos procedentes, se les hace saber que en **Nota Verbal No. 2979 de 9 de octubre de 2018, la Embajada de Italia en La Habana**, informa que:

"El Ministerio del Interior de Italia ha emitido nuevas instrucciones en relación con la atribución del apellido materno junto al paterno, a los hijos de italianos nacidos en el extranjero, en el momento de la declaración del nacimiento.

A este respecto se informa que ya en el 2016 el mismo Ministerio del Interior reconoció el derecho de los padres de darle a sus recién nacidos ambos apellidos, tras manifestar por parte de ambos una voluntad en este sentido. (Cfr. Circular Conjunta No. 1/2017)

Las nuevas normas emitidas establecen que para los hijos de padres italianos nacidos tanto en Italia como en el extranjero, ya no es necesario adquirir una prueba de voluntad común de los padres para atribuirle al hijo también el apellido materno junto al paterno. Es suficiente que la manifestación de voluntad de atribución del apellido al recién nacido sea expresada al mismo tiempo que la declaración del nacimiento, por uno de los dos padres, sin ulteriores formalidades."

Dada en La Habana, a 26 de octubre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

Lic. Julio Eduardo Fernández Ortiz
Jefe de Departamento de Registro Civil

NOTA INFORMATIVA No. 2/2018

"... El que acepta la función pública, no puede aceptarla para violar su espíritu."

José Martí

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES

GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX Y LA NOTARÍA ESPECIAL

La Unión Internacional del Notariado (**UINL**) ha convocado el primer **PREMIO DE INVESTIGACIÓN JURÍDICA**, al que podrán optar trabajos inéditos sobre personas con discapacidad, mayores, inmigrantes, infancia u otros que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

Los trabajos podrán presentarse en idioma español, inglés y francés antes de la quince (15) horas del día **31 de marzo de 2019**, por correo electrónico (hora de Roma, Italia), según las Bases que a continuación se establecen.

El **PREMIO** dotado con 9 mil euros, se entregará coincidiendo con el Congreso internacional del Notariado cada tres años.

“BASES DEL PRIMER PREMIO DE INVESTIGACIÓN JURÍDICA DE LA UINL SOBRE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, PERSONAS MAYORES, INMIGRANTES, INFANCIA, REFUGIADOS U OTROS GRUPOS QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.

Primera: Podrán optar al Premio todos los **trabajos inéditos** cuyo tema encaje con el enunciado del mismo. Es decir, que tengan por objeto la investigación jurídica sobre personas con discapacidad, personas mayores, inmigrantes, infancia, refugiados u otros grupos que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

Segunda: Los trabajos tendrán una extensión mínima de 180 folios y máxima de 300, mecanografiados por una cara a doble espacio. No serán computados, a estos efectos, las notas bibliográficas y los anexos, que deberán figurar a continuación del texto principal. Se utilizará preferentemente un único tipo de letra (times new roman, arial, calibre o garamond) en tamaño 12 para el texto y 14 negrita para el título.

Los trabajos podrán presentarse en cualquiera de los siguientes idiomas: español, inglés y francés.

Tercera: Los trabajos se presentarán por correo electrónico antes de las quince horas del día 31 de marzo de 2019 en la dirección de correo de la UINL: uinl@uinl.org con indicación en el cuerpo del correo del seudónimo bajo el cual se presenta el trabajo.

Los datos de identificación del seudónimo con el autor/es se hará mediante el envío en sobre cerrado por correo ordinario, en el exterior se indicará el seudónimo elegido y en el interior de la plica se indicará el nombre, apellidos, nacionalidad, profesión, domicilio, teléfono y correo electrónico del autor/es. El envío se realizará a las oficinas administrativas de la UINL en Roma en la calle Via Flaminia 160, 00196 Roma, Italia.

Dicho formato electrónico habrá de revestir la forma de PDF, letra “times new roman” tamaño 12. En la plica deberá incluirse una declaración jurada del autor, indicativa de que el trabajo es inédito, que no se ha presentado

simultáneamente a otra convocatoria de premio y asumiendo la responsabilidad el presentante de no ser así.

Los trabajos presentados no serán devueltos, en ningún caso.

Cuarta: El premio estará dotado con nueve mil euros. El Premio podrá ser declarado desierto o compartido entre varios trabajos, en cuyo último caso la dotación se repartirá entre ellos.

Quinta: El Jurado, que discernirá los premios, estará integrado por un mínimo de siete miembros y un máximo de diez. Lo presidirá el Presidente de la UINL, o la persona en quien éste delegue, actuando como Secretario del Jurado el Secretario de la UINL. Los otros vocales designados en el Consejo de Dirección de la UINL que habrán de ser especialistas en el estudio del tema del Premio.

Sexta: Los Premios se concederán a los trabajos más meritorios a juicio del Jurado, que tomará su acuerdo por mayoría de votos, valorándose especialmente la originalidad y la aplicación práctica. El Jurado podrá designar finalistas a los trabajos que considere de interés.

Séptima: El acuerdo del Jurado se hará público, como tarde, 30 días antes de la celebración del Congreso Mundial de la legislatura en cuestión, comunicándose por carta y/o teléfono a quienes hubieran concursado y dándosele la publicidad que se estime conveniente.

Octava: El hecho de participar en esta convocatoria implica la total aceptación de las presentes Bases. La decisión del Jurado será inapelable.

Novena: La entrega del premio se realizará coincidiendo con el Congreso internacional de la UINL que se celebra cada tres años.

Las obras premiadas, así como las finalistas, serán propiedad de sus autores, pero la UINL se reserva el derecho a incluir, a su costa, los trabajos premiados en las publicaciones periódicas que edite en su página web, así como, por una sola vez, hacer una publicación separada del mismo, sin derecho a compensación económica alguna por parte del autor quien, por el hecho de participar en el concurso, renuncia a todo derecho por razón de tales ediciones."

Dada en La Habana, a 20 de febrero de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

NOTA: Si algún Notario presenta trabajo para optar por el premio, debe comunicarlo a la Directiva de la Sociedad del Notariado Cubano para su correspondiente registro.

NOTA INFORMATIVA No. 3/2018

"... El que acepta la función pública, no puede aceptarla para violar su espíritu."

José Martí

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

Ponemos a su disposición el documento aprobado en la última Asamblea de Notariados miembros de la **UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO (UINL)**, celebrada en Buenos Aires, República Argentina, los días 28, 29 y 30 de septiembre de 2018:

"ESTUDIO DE LA DEFINICIÓN DE ACTO AUTÉNTICO NOTARIAL", documento elaborado por la Comisión "ACTE AUTHENTIQUE" DE LA UINL.

COMENTARIO INICIAL

Este trabajo tiene por objeto la exposición de forma breve y clarificadora del por qué el *Acte Authentique* goza de una eficacia superior a otros documentos. En definitiva, de por qué el *Acte Authentique* goza de fe pública.

Como punto de partida es obligado señalar una obviedad. Existen documentos de contenido y efectos jurídicos desde que el hombre aprende a manifestarse mediante grafismos. Dentro de ellos están los que documentan negocios jurídicos entre particulares. A partir de aquí, con el tiempo se idean fórmulas para mejorar la eficacia de los mismos mediante la adición de garantías en su formalización.

En unos casos estas garantías son muy elementales, como es el caso del *deed* del common law, para el que basta la presencia de dos testigos, la aposición de un sello y la fórmula sacramental *signed as a deed*. El *deed* es un medio de prueba como cualquier otro en juicio, que no puede merecer privilegio alguno.

En el *Acte Authentique*, las garantías son mucho más completas y sofisticadas. Tiene su origen más próximo en los *iuditia ficta* medievales. En ellos, para lograr la certeza y ejecutoriedad, las partes simulan ante el juez una demanda a la que la parte demandada se allana. El juez vela por la legalidad del acto, que tiene valor de sentencia. Nadie podrá discutirlo ni oponerse a su ejecución sino es en supuestos muy excepcionales. Con el tiempo, la labor del juez será ejercida por unos funcionarios especializados, que son los notarios. En el documento su función será análoga a la del juez y los efectos similares a los de las sentencias, sin perjuicio de la revisión por el poder jurisdiccional. Pero en

principio, el documento debe ser reconocido y ejecutado como auténtico. El documento tiene fe pública.

Este conjunto de garantías que incorpora el Notario al documento y le confiere especiales efectos sustantivos, probatorios y ejecutivos es objeto de reconocimiento en los más altos tribunales. Así, a modo de ejemplo, dice la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 9 de marzo de 2017, que:

... el hecho de reservar las actividades relacionadas con la autenticación de documentos relativos a la creación o la transferencia de derechos reales inmobiliarios a una categoría específica de profesionales, depositarios de la fe pública y sobre los que el Estado miembro de que se trate ejerce un control especial, constituye una medida adecuada para alcanzar los objetivos de buen funcionamiento del sistema del Registro de la Propiedad y de legalidad y seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares...la intervención del notario es importante y necesaria ... ya que la participación de dicho profesional no se limita a la confirmación de la identidad de la persona que ha estampado su firma en un documento, sino que implica igualmente que el notario se ha informado del contenido del acto de que se trata a fin de garantizar la legalidad de la transacción prevista y ha comprobado la capacidad de la persona interesada para otorgar actos jurídicos.

Y el mismo Tribunal, en sentencia de 24 de mayo de 2011, lo refuerza al determinar qué:

...la circunstancia de que las actividades notariales persigan fines de interés general tendentes, en particular, a garantizar la legalidad y la seguridad jurídica de los actos celebrados entre particulares constituye una razón imperiosa de carácter general que permite justificar posibles restricciones del artículo 49 TFUE derivadas de las particularidades que caracterizan la actividad notarial, tales como la organización de los notarios a través de los procedimientos de selección que les resultan aplicables, la limitación de su número o de sus competencias territoriales, o incluso su régimen de remuneración, de independencia, de incompatibilidad o de inamovilidad.

Para explicar por qué el *Acte Authentique* goza de un valor superior a otros documentos, como es el caso del *deed* del common law, el estudio parte de la definición de *Acte Authentique* formulada en el seno de la UINL y de la CNUe y —a la vista de los Principios Fundamentales del Sistema de Notariado de tipo latino/germánico y de las Normas de Deontología y Reglas de Organización del Notariado— analiza lo que los Reglamentos de la UE denominan “procedimiento de autenticación” con especial atención a las garantías que confluyen en el mismo, que van desde la propia organización, responsabilidad y régimen de los Notarios hasta la detallada y exigente labor del Notario en la confección y autorización del *Acte Authentique*.

El estudio constituye un primer paso hacia la circulación universal de los *actes authentiques* como documentos de eficacia superior a cualquier otro.

PUNTO DE PARTIDA

Definición de *Acte Authentique* emanada de las Asambleas de la CNUE y la UINL, celebradas el 16 de junio y el 11 de noviembre de 2017, destacando en ellas los puntos esenciales:

Por "**instrumento auténtico**" se entiende un documento que ha sido formalmente redactado como tal, y:

- (i) Cuya autenticidad comprende la fecha, la firma y el contenido de los negocios y las relaciones jurídicas que en él se encuentran.
- (ii) Que ha sido autorizado por una autoridad pública, o un delegado de la autoridad pública, que ha recibido de manera permanente poderes especiales del Estado para redactar "instrumentos auténticos" de conformidad con un procedimiento regulado por la ley.

Conforme a tal procedimiento la autoridad pública o el delegado de la autoridad pública **está obligado a:**

- ✓ Asegurarse de que las partes han otorgado su consentimiento con claro y perfecto conocimiento del alcance y consecuencias legales de tal instrumento.
- ✓ Actuar con independencia e imparcialidad.
- ✓ Verificar la identidad y la capacidad jurídica de las partes, así como la legalidad del negocio jurídico.
- ✓ Suministrar a las partes información jurídica completa y comprensible.
- ✓ Rehusar su intervención, como consecuencia del control de legalidad y de la validez del negocio jurídico, si el mismo persigue una finalidad ilícita o de mala fe.

El instrumento público se caracteriza por su condición de permanencia y de eficacia privilegiada.

Dada en La Habana, a 26 de noviembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

NOTA INFORMATIVA No. 4/2018

"... El que acepta la función pública, no puede aceptarla para violar su espíritu."

José Martí

A TODOS LOS NOTARIOS DEL PAÍS POR CONDUCTO DE LOS JEFES DE DEPARTAMENTOS O SECCIONES DE NOTARÍAS PROVINCIALES, DEL MUNICIPIO ESPECIAL ISLA DE LA JUVENTUD, Y DE LOS DIRECTORES

GENERALES DE CONSULTORÍA JURÍDICA INTERNACIONAL, BUFETE INTERNACIONAL, CONABI, LEX Y LA NOTARÍA ESPECIAL

Ponemos a su disposición, como material bibliográfico, el documento aprobado en la última Asamblea de Notariados miembros de la **UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO (UINL)**, celebrada en Buenos Aires, República Argentina, los días 28, 29 y 30 de septiembre de 2018, a los **efectos de su estudio, en lo que nos corresponda**, y que demuestra que el carácter de sujeto obligado del Notario en esta materia no es privativo de nuestro país; existe una experiencia acumulada que se comparte hoy con los notariados de los países miembros de esta organización:

“GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS Y LA FINANCIACION DEL TERRORISMO EN EL SECTOR NOTARIAL 2018”

INTRODUCCION

En 1989, por iniciativa del G-7, se creó un organismo intergubernamental conocido como el Grupo de Acción Financiera” (GAFI o "FATF" por sus siglas en inglés) para coordinar los esfuerzos para prevenir el blanqueo de capitales tanto en el sistema financiero internacional como en los sistemas financieros nacionales de las entidades miembros.

El objetivo principal del GAFI es el desarrollo y la promoción de políticas para combatir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Es el organismo que establece y supervisa los estándares internacionales para las regulaciones contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

El GAFI emitió primero un plan integral, conocido como las Cuarenta Recomendaciones, para combatir el blanqueo de capitales que pretendía presentar el marco básico para los esfuerzos contra el blanqueo de capitales ("PBC"), cumplimentándose en el año 2002 con medidas para combatir la Financiación del Terrorismo ("FT") y ser de aplicación universal.

En la revisión a las Recomendaciones realizada en el año 2003, el GAFI buscó el apoyo de los llamados "guardianes" para combatir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Así, incluyó, entre otras, ciertas actividades y profesiones no financieras designadas ("APNFD") como abogados, notarios, proveedores de servicios fiduciarios y empresariales ("TCSP"), agentes de bienes raíces, contables y auditores que colaboran con transacciones que involucran el movimiento de dinero en los sistemas financieros nacionales e internacionales.

Los países han adoptado diferentes enfoques para la regulación de los notarios como sujetos obligados al cumplimiento de estas Recomendaciones en el sector notarial.

Asimismo, entre los países Miembros, existen algunos sistemas de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo en el sector notarial donde la evaluación del riesgo del sector, así como el diseño de las políticas y procedimientos de control interno de PBC/FT corresponde a los Órganos Autorreguladores, lo cual garantiza la homogeneidad y uniformidad en los requerimientos de aplicación de dichas políticas en todo el sector notarial.

Con objeto de facilitar a los notarios el cumplimiento de las obligaciones establecidas por el GAFI y recogidas a nivel nacional por la mayor parte de los países del mundo a través de normativas específicas de Prevención del Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo (PBC/FT), especialmente en aquellos casos en que los Órganos de Autorregulación no se ha involucrado en ello, la UINL ha elaborado el presente documento de buenas prácticas de PBC/FT.

No se trata de un modelo único ni exhaustivo, pues la incorporación de las Recomendaciones de GAFI en la legislación de PBC/FT de los distintos países miembros pueden diferir en algunos aspectos, sino de **una guía que en todo caso tiene que ser adaptada a la realidad de cada notario, de acuerdo a su práctica y los requerimientos de su normativa local.**

Asimismo, el grado de exposición al riesgo, las diferentes funciones notariales, las distintas posibilidades de introducción de fondos en el sistema legal en función de la práctica realizada, en definitiva el riesgo de los notarios ante el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo puede ser muy diferente. **Cuanto mayor es el riesgo, mayor debería ser el grado de sensibilización de los notarios, y mayores los mecanismos de control y las medidas de prevención que deberían tener para llevar a cabo una efectiva prevención.**

Este documento consta de una breve explicación sobre las obligaciones de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo a las que, de acuerdo con las Recomendaciones de GAFI están o deberían estar sujetos los notarios, sin perjuicio de las obligaciones adicionales que puedan establecer las normativas locales de PBC/FT, un apartado de principios generales y un último apartado de mayor detalle donde se especifican buenas prácticas para el cumplimiento de las obligaciones de prevención.

OBLIGACIONES DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

La Recomendación 22 del GAFI establece que los notarios estarán sujetos a las obligaciones de **(a) debida diligencia con el cliente, (b) el mantenimiento de registros, (c) identificación de Personas Políticamente Expuestas, (d) implantación de medidas de control interno y (e) reporte de operaciones sospechosas** cuando se disponen a realizar transacciones o realizan transacciones para sus clientes sobre las siguientes actividades:

- compra y venta de bienes inmuebles;
- administración del dinero, valores u otros activos del cliente;
- administración de las cuentas bancarias, de ahorros o valores;
- organización de contribuciones para la creación, operación o administración de empresas;
- creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y compra y venta de entidades comerciales.

Estas obligaciones deberán aplicarse siguiendo un **enfoque basado en riesgo**. Ello implica que los notarios deben identificar, evaluar y entender sus riesgos de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y diseñar sus políticas y procedimientos para evaluar los riesgos, y aplicar recursos encaminados a asegurar que se mitiguen eficazmente los mismos.

Mediante la adopción de un enfoque basado en riesgo, los notarios deben ser capaces de asegurar que las medidas dirigidas a prevenir o mitigar el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo correspondan con los riesgos identificados, y que les permita tomar decisiones sobre cómo asignar sus propios recursos del modo más eficaz.

Como hemos indicado en la introducción, estas obligaciones son mínimas las exigidas por GAFI, sin perjuicio de las obligaciones adicionales que puedan establecer las normativas locales de PBC/FT. Por dicho motivo, cada notario deberá asegurarse de las posibles obligaciones adicionales de PBC/FT establecidas por su país.

a. OBLIGACIONES DE DEBIDA DILIGENCIA

La "devida diligencia con el cliente (DDC)" implica identificar y conocer a cuantas personas físicas o jurídicas pretendan establecer relaciones de negocio o intervenir en cualesquiera operaciones, no siendo posible mantener relaciones de negocio o realizar operaciones con personas físicas o jurídicas que no hayan sido debidamente identificadas.

Las medidas de DDC que deben aplicarse son las siguientes:

(a) **Identificar al cliente y verificar la identidad** del cliente utilizando documentos, datos o información confiable, de fuentes independientes.

Se deberá entender por cliente todo aquel interviniente en la operación, no sólo aquel que paga los honorarios al notario.

(b) **Identificar al beneficiario final** (titular real) y tomar medidas razonables para verificar la identidad del beneficiario final, de manera tal que el notario esté convencido de que conoce quién es el beneficiario final. Para las personas jurídicas y otras estructuras jurídicas, esto incluye que los notarios entiendan la estructura de titularidad y de control del cliente.

(c) Entender, y cuando corresponda, obtener **información sobre el propósito** y el carácter que se pretende dar a la relación comercial.

(d) Realizar una **devida diligencia continua** de la relación comercial y examinar las transacciones llevadas a cabo a lo largo de esa relación para asegurar que las transacciones que se realicen sean consistentes con el conocimiento que tiene el notario sobre el cliente, su actividad comercial y el perfil de riesgo, incluyendo, cuando sea necesario, la fuente de los fondos. Esta obligación debe entenderse en aquellas

relaciones comerciales más duraderas y no se realice la intervención del notario para una operación ocasional.

b. OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN DE DOCUMENTACIÓN O MANTENIMIENTO DE REGISTROS

De acuerdo con lo requerido por la Recomendación 11 de GAFI, los notarios deben conservar, por un período de al menos cinco años, todos los registros obtenidos para el cumplimiento de la obligación de debida diligencia (ejemplo: copias de documentos oficiales de identificación como pasaportes, tarjetas de identidad, licencias de conducción o documentos similares), incluyendo los resultados de los análisis preliminares que se hayan realizado (ejemplo: para establecer los antecedentes y el propósito de transacciones complejas, inusualmente grandes) después de la fecha de efectuada la transacción.

Asimismo, deben conservar todos los registros necesarios sobre las operaciones realizadas con el cliente, tanto locales como internacionales, a efectos de estar a disposición de las autoridades.

La información de debida diligencia y los registros de transacciones realizadas deben estar a disposición de las autoridades competentes locales con la debida autorización.

c. OBLIGACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS POLÍTICAMENTE EXPUESTAS

Esta obligación implica que los notarios, además de asegurarse de identificar si el cliente o el titular real es una Persona Políticamente Expuesta (PEP), debe aplicar **medidas reforzadas de debida diligencia a los mismos.**

Ello implica, en primer lugar, que se deberá contar con sistemas apropiados de gestión de riesgo, que permita determinar si el cliente o el beneficiario final (titular real) es una persona expuesta políticamente.

Asimismo, en caso de que el cliente o el beneficiario final reúnan dicha característica, los notarios deberán conocer dicha circunstancia en el momento de realización de la operación con el cliente y deberá adoptar medidas razonables para establecer el origen del patrimonio y el origen de los fondos que el cliente pretende utilizar en la operación. Los requisitos para todos los tipos de PEP deben aplicarse también a los miembros de la familia o asociados cercanos de dichas PEP.

d. IMPLANTACIÓN DE MEDIDAS DE CONTROL INTERNO

Como hemos indicado al inicio, otra de las obligaciones que el GAFI establece para los notarios es la implantación de medidas de control interno.

Estos **programas de control interno** implican que los notarios deben:

- **Establecer las políticas y procedimientos de PBC/FT** que serán de aplicación en su notaría, incluyendo los procedimientos adecuados para asegurar elevados estándares a la hora de contratar a los empleados.
- Diseñar y mantener un **programa continuo de capacitación interna y externa a los empleados;** y
- Establecer un **procedimiento de verificación interno** para comprobar el funcionamiento del sistema.

Estas medidas de control interno dependerán del riesgo de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo identificado en la autoevaluación de riesgo requerida y a las dimensiones de la actividad profesional.

e. OBLIGACIÓN DE REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS

Esta obligación implica que, si el notario sospecha o tiene motivos razonables para sospechar que los fondos son producto de una actividad criminal, o están relacionados al financiamiento del terrorismo, han de reportarlo con prontitud a la Autoridad competente determinada por la normativa local (la Unidad de Información Financiera o similar).

La obligación de reporte de operaciones sospechosas implica, asimismo, la **prohibición de revelar ("tipping-off")** al cliente o a terceros el hecho de que se está entregando a la UIF o al Organo de Autorregulación dicho reporte o información relacionada.

Asimismo, la Ley de PBC/FT de cada país debe establecer, expresamente, que las autoridades de investigación no están autorizados a revelar la identidad de los reportantes y la protección de **los notarios frente a la responsabilidad penal y civil** por violación de alguna restricción sobre la revelación de información impuesta mediante contrato o mediante alguna disposición legislativa, normativa o administrativa, por el reporte de "buena fe" realizado, aun cuando no conocieren precisamente cuál es la actividad criminal subyacente, e independientemente de si la actividad ilegal realmente ocurrió o no.

3. PRINCIPIOS GENERALES DEL MODELO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

De conformidad con las exigencias derivadas de los estándares internacionales, la efectiva implantación de un sistema interno de PBC/FT debe regirse por unos principios generales, que incluyen los siguientes:

a. ENFOQUE DE RIESGO

Los procedimientos en materia de prevención deben ser desarrollados en función del riesgo de BC/FT inherente a la actividad y forma de operar del sujeto obligado.

Ello implica que, a la hora de elaborar, desarrollar y aplicar sus respectivas políticas, procedimientos y manuales en materia de prevención, los notarios deberán tener en cuenta y adaptar las medidas de debida diligencia con los clientes siguiendo un **enfoque basado en riesgo**, es decir, en función del riesgo de BC/FT inherente a la naturaleza de su actividad, a su tamaño relativo, a los usos y costumbres del negocio, a su tipo de clientela, al manejo o no de efectivo, al área geográfica donde opera, etc.

Se trata de que, a través de la correcta aplicación por los notarios de dicho enfoque, se consiga un uso más eficiente de los recursos disponibles y una disminución en las cargas que son soportadas por participar en el sistema de prevención a nivel nacional.

Para ello, con objeto de alcanzar una correcta apreciación y entendimiento del riesgo ante el BC/FT, los notarios deben elaborar un documento o informe, eminentemente práctico y adaptado al negocio que desarrollen, en el que describa y evalúen su exposición al riesgo de BC/FT en relación con su actividad.

Dicho informe, identificará los elementos de riesgo que en materia de BC/FT puedan afectar al negocio que desarrolla el notario. La extensión y profundidad del documento o informe dependerá del nivel de riesgo del notario en relación con su actividad. En todo caso, el contenido mínimo que deberá tener el mismo se detalla posteriormente

en el punto a) del apartado 3 de este documento. Este informe de evaluación del riesgo ante el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo deberá estar a disposición de las Autoridades competentes, pues permitirá explicar la razonabilidad de las políticas y procedimientos de PBC/FT adoptados por el notario.

b. CONCIENCIACIÓN DEL NOTARIO Y TODOS LOS EMPLEADOS

El notario es el responsable y quien se encuentra legalmente obligado al cumplimiento de las medidas de PBC/FT. Por ello, debe conocer los riesgos de BC/FT y asegurar que se toman las medidas necesarias para mitigar dichos riesgos en su notaría.

El notario es el responsable de las políticas y medidas en materia de PBC/FT implantadas para gestionar el riesgo de BC/FT. Esto implica que debe conocer los riesgos de BC/FT a los que se encuentra expuesto y asegurar que todos los empleados conocen y adoptan las medidas necesarias para mitigar de forma efectiva dichos riesgos.

Por tanto, **el notario debe participar activamente en el sistema de prevención implantado** y proporcionar capacitación interna y externa al respecto a todos los empleados de la notaría.

Asimismo, debe implicarse en las labores de PBC/FT, por lo que las políticas, procedimientos y manuales elaborados, desarrollados y aplicados en relación con dicha materia, independientemente del tamaño o volumen de negocio, deben ser aprobados por él.

c. UNIVERSALIDAD

Existen países en los cuales los procedimientos de prevención en el sector notarial deben aplicarse siguiendo un principio de universalidad, esto es, cualquier cliente con el que se establezcan relaciones de negocio, o bien, cualquier operación en la que se actúe, ya sea de forma más habitual o de forma puntual, deberá estar sometido a la aplicación de dichos procedimientos de prevención con carácter previo y en función de un análisis de los riesgos que en materia de prevención plantee cada uno de ellos.

Es decir, ningún cliente u operación puede quedar excluido del ámbito de la prevención, incluidas, y de forma especial, aquellas operaciones que no se originen o ejecuten a través de los canales habituales de negocio (ej. operaciones corporativas o puntuales, ventas de inmuebles, ventas de cartera de créditos, etc.).

Con independencia del criterio y alcance establecido por cada país, de acuerdo a previsto por GAFI, los procedimientos de prevención deben aplicarse, en todo caso, cuando el notario interviene o autoriza operaciones o realiza transacciones para sus clientes sobre las actividades incluidas en la Recomendación 22, indicadas en el Apartado 2 y en aquellas que, de forma adicional, pueda haber incluido el legislador en cada país, con carácter previo y en función de un análisis de los riesgos que en materia de prevención plantee cada uno de ellos.

d. ADAPTACIÓN A LA ACTIVIDAD DESARROLLADA

Lógicamente, la actividad desarrollada por los notarios difiere a la de otros sujetos obligados al cumplimiento de la normativa en materia de PBC/FT. Ello implica que los procedimientos, manuales y aplicaciones informáticas utilizadas, deben estar totalmente adaptados a la actividad concreta que lleva a cabo el notario y a las distintas actividades que realice, así como a los servicios que ofrezca, a los diferentes mercados en los que opere, y a los clientes con los que se relacione.

e. PILARES DE LA PREVENCIÓN

En todo caso, los pilares en los que deben basarse los procedimientos en materia de PBC/FT de los notarios, teniendo en cuenta la aplicación del enfoque riesgo anteriormente mencionado, son aquéllos que permitan llegar a la correcta **identificación del cliente**, la **determinación del beneficiario final** de la operativa realizada, al conocimiento del origen de los fondos empleados por los clientes, así como a la **coherencia de la operativa** realizada por el cliente con el conocimiento que tenga el sujeto obligado sobre el mismo y de su perfil empresarial y de riesgo.

Para ello, y con carácter previo al establecimiento de la relación de negocios, deberá solicitarse y obtenerse toda la documentación e información apropiada al caso concreto en función del riesgo presentado.

f. DOCUMENTO PRÁCTICO Y ACTUALIZADO

Las medidas de prevención no deben ser una transcripción de la normativa vigente, tiene que describir los procedimientos efectivamente implantados de forma práctica. El manual de prevención debe adaptarse a los cambios en la prestación de servicios y en los procedimientos.

Por otra parte, las medidas de prevención que los notarios elaboren, desarrollen y apliquen, deben ajustarse a la realidad operativa de los mismos en cada momento y no ser una mera transcripción o copia de las obligaciones genéricas contenidas en la normativa vigente. No pueden considerarse adecuados aquellas políticas, procedimientos y manuales que no se ajusten a la realidad operativa del notario, así como tampoco aquellos que se limiten a enumerar sus obligaciones en materia de prevención sin especificar la forma en que se dará cumplimiento práctico y efectivo a cada una de dichas obligaciones.

En definitiva, se trata de que el manual de PBC/FT sea un documento práctico y ágil, no un documento meramente formal, que permita su aplicación efectiva, y que se adapte con facilidad a las actividades que realiza el notario y a los cambios que se puedan producir en dichos procedimientos y actividades.

4. BUENAS PRÁCTICAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

1. ANÁLISIS PREVIO DE RIESGO

El riesgo o grado de exposición de los sujetos obligados ante los intentos de blanqueo o financiación del terrorismo es muy diferente. El riesgo viene marcado por aspectos cuantitativos y cualitativos, ambos muy vinculados al tipo de actividad realizada por cada sujeto obligado.

En consecuencia las estructuras, los procedimientos de control interno, herramientas y recursos a emplear en la prevención por parte de los notarios deberán adaptarse a este distinto riesgo.

Los pilares de la prevención del BC/FT, que son las medidas de diligencia (identificación del titular formal y real, así como el conocimiento de la actividad del mismo, que incluirá conocer el origen de los fondos con los que el cliente trata de operar con el sujeto obligado), están amparados por la aplicación del enfoque riesgo.

Para ello, y a efectos de adoptar las medidas apropiadas para identificar y evaluar sus riesgos de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, de conformidad con lo requerido por las Recomendaciones del GAFI, los notarios deberán realizar un análisis

del riesgo de blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo al que se encuentran expuestos.

En la determinación o análisis de dicho riesgo, a nivel internacional se identifican 3 categorías o factores de riesgo:

- a. Riesgo inherente al cliente**
- b. Riesgo geográfico/país**
- c. Riesgo del servicio prestado.**

El peso relativo a asignarse a cada categoría de riesgo al evaluar el riesgo general de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo variará de un notario a otro debido al tamaño, sofisticación, ubicación y naturaleza y alcance de los servicios ofrecidos por el notario.

Con base en sus prácticas y juicios individuales, los notarios necesitarán evaluar independientemente el peso que se le debe dar a cada factor de riesgo.

a. Riesgo inherente al cliente

Un componente crítico para el desarrollo e implementación de un riesgo global marco es determinar el potencial de blanqueo de capitales o el riesgo de financiación del terrorismo planteado por un cliente.

Los clientes van desde personas físicas, asociaciones, sociedades de responsabilidad limitada, empresas con múltiples socios o miembros de corporaciones multinacionales. Dado este espectro de clientes, el notario deberá determinar si un cliente en particular plantea un mayor riesgo y, de ser así, el nivel de ese riesgo y si la aplicación de cualquiera de los factores mitigantes influyen en esa evaluación.

Si un cliente pertenece a una de estas categorías, luego se requiere aplicar un conjunto de variables de riesgo que pueden mitigar o exacerbar el riesgo y la evaluación que el notario debe realizar para determinar el nivel necesario de debida diligencia.

Algunos ejemplos de las categorías de clientes cuyas actividades pueden indicar un mayor riesgo incluyen:

- **Personas políticamente expuestas.** Las personas políticamente expuestas ("PEP") son individuos que cumplen o a quienes se les han confiado funciones públicas prominentes en el país o en otro país, como por ejemplo los Jefes de Estado o de Gobierno, políticos de alto nivel, funcionarios gubernamentales o judiciales de alto nivel o militares de alto rango, ejecutivos de alto nivel de corporaciones estatales, funcionarios de partidos políticos importantes. Asimismo, incluye las personas que cumplen o a quienes se les han confiado funciones prominentes por una organización internacional, que son aquellos que son miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes.

La definición de PEP no pretende cubrir a individuos en un rango medio o más subalterno en las categorías anteriores.

Si un notario realiza una operación para un cliente que es un PEP o es propiedad del PEP, está obligado a realizar una forma más alta y más exigente de debida diligencia, conocida como "Debida diligencia reforzada". La extensión y naturaleza de la debida diligencia reforzada dependerá de los factores relevantes, como el país de origen del PEP, el tipo de servicio que el PEP requiera y el escrutinio al que está sujeta la PEP en el país de origen del PEP.

Para identificar si el cliente es un PEP, el notario podrá preguntarlo a los clientes o existen empresas dedicadas a proporcionar listados de PEPs a través de la contratación de licencias.

- Clientes que llevan a cabo su relación comercial o solicitan servicios en circunstancias inusuales o no convencionales (según lo evaluado en todas las circunstancias de la representación).
- Clientes donde la estructura o naturaleza de la entidad o relación hace que sea difícil identificar oportunamente al verdadero beneficiario final o quienes ejercen el control, tales como:
 - a) Uso inexplicable de personas jurídicas o acuerdos legales, acciones nominativas o acciones al portador.
 - b) Uso inexplicable de acuerdos informales, como familiares o asociados cercanos que actúan como accionistas o directores nominados.
 - c) Complejidad inusual en las estructuras de control o propiedad sin una explicación clara
- Cliente persona jurídica que operan una parte considerable de su negocio o tiene subsidiarias importantes en países que pueden presentar un mayor riesgo geográfico.
- Clientes que son negocios intensivos en el uso de efectivo (y /o equivalentes de efectivo), que incluyen:
 - a) Negocios de servicios monetarios (por ejemplo, casas de remesas, casas de cambio de divisas, casas de cambio, centros de cambio, remisores de fondos, oficinas de cambio, agentes de transferencia de dinero y comerciantes de billetes u otras empresas que ofrecen servicios de transferencia de dinero).
 - b) Operadores, corredores y otros proveedores de servicios en monedas virtuales.
 - c) Casinos, casas de apuestas y otras instituciones y actividades relacionadas con el juego.
 - d) Las empresas que, aunque normalmente no son intensivas en el uso de efectivo, parecen tener cantidades sustanciales de efectivo.
- Organizaciones benéficas y otras organizaciones "sin fines de lucro" (NPO) que no están sujetas a supervisión o supervisión (especialmente aquellas que operan en una base "transfronteriza") por las autoridades competentes designadas.
- Clientes que utilizan intermediarios financieros, instituciones financieras o profesionales del derecho que no están sujetos a leyes y medidas ALD/CFT adecuadas y que no están adecuadamente supervisados por las autoridades competentes.
- Clientes que aparentan estar actuando según las instrucciones de otra persona sin haber indicado este hecho y se niegan a revelarlo al ser requeridos.
- Clientes que evitan las reuniones cara a cara o que brindan instrucciones de forma intermitente sin motivos legítimos y que de otro modo son evasivos o muy difíciles de alcanzar.
- **Clientes que solicitan que las transacciones se completen en marcos de tiempos muy ajustados o acelerados, lo que dificultaría o imposibilitaría que el notario realice una evaluación de riesgos adecuada.**
- Clientes que no tienen dirección, o múltiples direcciones sin razones legítimas.

- **Clientes cuyo perfil (por ejemplo, su edad, formación, ingresos o actividad) no es coherente con la operación que pretende realizar.**

- Clientes que cambian sus instrucciones de liquidación o ejecución sin una explicación adecuada.

- El uso de personas y estructuras jurídicas sin ninguna aparente razón legal o legal legítima, comercial, económica u otra razón.

- Clientes que cambian sus medios de pago para una transacción en el último momento y sin justificación (o con justificación sospechosa), o cuando hay una falta de información o transparencia en la transacción.

- **Clientes que ofrecen pagar tarifas extraordinarias por servicios que ordinariamente no garantizarían dicho importe.**

- Compañías "pantalla", compañías con propiedad a través de accionistas nominales y control a través de directores nominados y corporativos.

- Múltiples clientes relacionados que solicitan los servicios de un mismo notario, para asuntos relacionados sin un motivo legítimo.

b. Riesgo geográfico/País

Teniendo en cuenta que no existe una definición universalmente aceptada por los organismos internacionales que prescriba si un país o área geográfica en particular representan un riesgo mayor, el riesgo país, junto con otros factores de riesgo, proporciona información útil sobre posibles riesgos de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

Los riesgos geográficos de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo pueden surgir en una variedad de circunstancias, incluido desde el lugar de nacionalidad del cliente, su lugar de residencia, la ubicación de la transacción o la fuente del financiación.

Los factores que generalmente se consideran para incluir a un país en una categoría de mayor riesgo incluyen:

- Países sujetos a sanciones, embargos o medidas similares emitidas, por ejemplo, por las Naciones Unidas (ONU). Además, en algunas circunstancias, los países sujetos a sanciones o medidas emitidas por organismos similares a la ONU, aunque pueden no ser universalmente reconocidos, pueden ser tenidos en cuenta debido a la situación del emisor de las sanciones y la naturaleza de las medidas.

- Países, identificados por fuentes fiables, como generalmente carentes de buena reputación y que hacen que dicha información esté disponible pública y ampliamente. Además del GAFI y los organismos regionales de estilo GAFI, dichas fuentes pueden incluir, entre otras, organismos supranacionales o internacionales como el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y el Grupo Egmont de Unidades de Inteligencia Financiera, como así como los organismos gubernamentales nacionales pertinentes y las organizaciones no gubernamentales. La información provista por estas fuentes creíbles no tiene el efecto de ley o regulación y no debe verse como una determinación automática de que algo es de mayor riesgo.

- Países, identificados por fuentes fiables, como un lugar desde el cual se proporcionan fondos o apoyo a organizaciones terroristas.

- Países, identificados por fuentes fiables, que tienen niveles significativos de corrupción u otra actividad delictiva. Las jurisdicciones de especial preocupación pueden incluir "jurisdicciones extraterritoriales" y aquellas con alta inestabilidad política o bajos niveles de cumplimiento PBC/FT o una observancia insuficiente del estado de derecho.
- Países que permiten el uso de accionistas nominativos y acciones al portador, lo que permite ocultar el beneficiario final.
- Para clientes nacionales, también podría considerarse el riesgo geográfico que pueda existir en determinadas zonas específicas, como por ejemplo cercanía a la frontera, zonas de libre comercio o zonas con donde exista una población masiva de inmigrantes procedentes de países de alto riesgo.

c. Riesgo del servicio ofrecido

Una evaluación general de los riesgos también debería incluir la determinación de los riesgos potenciales presentados por los servicios ofrecidos por el notario, teniendo en cuenta que, en la mayoría de los casos, los notarios brindan una gama amplia y diversa de servicios.

El contexto de los servicios ofrecidos es siempre fundamental para un enfoque basado en el riesgo. Cualquiera de los factores anteriormente indicados por sí solo no puede constituir una circunstancia de alto riesgo, pero los factores deben considerarse conjuntamente.

Las circunstancias de alto riesgo solo pueden determinarse mediante la evaluación cuidadosa de una serie de factores que, conjuntamente y después de tomar en cuenta cualquier circunstancia atenuante, justificaría una mayor evaluación de riesgos. Al determinar los riesgos asociados con la prestación de servicios relacionados con actividades específicas, se deben tener en cuenta y tener en cuenta factores tales como:

- Servicios donde los notarios, actuando como intermediarios financieros, manejan la recepción y transmisión de fondos a través de cuentas que realmente controlan en el acto de una transacción comercial.
- Servicios que ocultan indebidamente la propiedad efectiva a las autoridades competentes, o que tienen el efecto de ocultar de manera inapropiada la propiedad beneficiaria sin ningún propósito legítimo claro.
- Servicios que dependen en gran medida de las nuevas tecnologías que disminuyen el nivel de supervisión humana o la diligencia debida sobre el material que podría revelar patrones de comportamiento ilícito o sospechoso. Este riesgo puede mitigarse dependiendo de la tecnología utilizada por el notario.
- Transferencia de bienes inmuebles entre partes en un período de tiempo que es inusualmente corto para transacciones similares sin ninguna razón aparente legal, impositiva, comercial, económica u otra razón legítima.
- Pagos recibidos de terceros no asociados o desconocidos y pagos en efectivo donde este no sería un método de pago típico.
- Operaciones relacionadas con derecho hereditario donde el difunto era conocido por el notario como una persona que había sido condenada por delitos económicos.

- El origen de los fondos y el origen del patrimonio: el origen de los fondos es la actividad que genera los fondos para un cliente (como salario, ingresos comerciales o pagos de un fideicomiso), mientras que el origen del patrimonio describe las actividades que han generado el valor neto total de un cliente (por ejemplo, propiedad de un negocio, herencia o inversiones). Si bien estos pueden ser los mismos para algunos clientes, pueden ser parcial o totalmente diferentes para otros clientes. Por ejemplo, un PEP que recibe un salario oficial modesto, pero que tiene un saldo sustancial en la cuenta bancaria, sin aparente interés comercial o herencia, puede levantar sospechas de soborno, corrupción o abuso de posición.
- Situaciones en las que es difícil identificar a los beneficiarios de los fideicomisos; esto podría incluir un fideicomiso discrecional que le da al custodio poder discrecional para nombrar al beneficiario dentro de una clase de beneficiarios y distribuir en consecuencia los activos mantenidos en fideicomiso, y cuando se establece un fideicomiso con el fin de administrar acciones en una compañía que puede hacerlo más difícil determinar los beneficiarios de los activos administrados por el fideicomiso.
- Uso de monedas virtuales y otros medios anónimos de pago y transferencia de patrimonio.
- Transacciones que usan medios de pago inusuales, como metales preciosos o donde existe un aparente deseo de ocultar el hecho del pago.
- El aplazamiento de un pago a una fecha muy posterior al momento en que normalmente se realizaría el pago, sin garantías que aseguren el pago y/o sin explicación.
- Establecimiento inexplicable de condiciones o cláusulas inusuales en los acuerdos de crédito. Por ejemplo, períodos de amortización inusualmente cortos o largos, tasas de interés sustancialmente superiores o inferiores a las del mercado, reembolso a través de un solo pago en la fecha de vencimiento o cancelaciones repetidas inexplicables de pagarés o hipotecas sustancialmente antes de la fecha de vencimiento inicialmente acordada.
- Contribuciones a sociedades o transferencias de bienes que son inherentemente difíciles de valorar (como joyas, piedras preciosas, objetos de arte o antigüedades, monedas virtuales), sin explicación.
- Aportaciones de capital inexplicado sucesivo u otras contribuciones en un corto período de tiempo a la misma compañía.
- Adquisiciones de negocios en liquidación sin ninguna aparente razón legal o legal legítima, comercial, económica o de otro tipo.
- **Poderes de representación dado en condiciones inusuales (por ejemplo, cuando se concede de manera irrevocable o en relación con activos específicos) y las razones indicadas para estas condiciones no son claras o son ilógicas.**
- Transacciones que involucran personas estrechamente conectadas sin un propósito comercial claro o donde la transacción no parece estar en condiciones de plena competencia.
- Operaciones con garantías ubicadas o procedentes en jurisdicciones de riesgo.

- Operaciones en las que, a pesar de la advertencia del notario, se pagan más tributos de los que legalmente se deberían por su diseño.
- Operaciones en las que, aunque la nacionalidad o residencia de los clientes no sea una jurisdicción de riesgo, se utilizan fondos con origen o destino en dichas jurisdicciones.

Se debe prestar la debida atención a las profundas diferencias en las prácticas, el tamaño, la escala y la experiencia entre los notarios. Como resultado, se deben tener en cuenta estos factores al crear un enfoque razonable basado en el riesgo y los recursos que se pueden asignar razonablemente para implementarlo y gestionarlo.

Por ejemplo, no se esperaría que un notario que actúa solo dedique un nivel equivalente de recursos como una notaría grande; más bien, se esperaría que el único notario desarrolle sistemas y controles apropiados y un enfoque basado en el riesgo proporcional al alcance y naturaleza de la práctica del profesional y sus clientes.

Dicho esto, los notarios en muchas jurisdicciones y prácticas están obligados a realizar una evaluación de los riesgos generales de su práctica, y de todos los clientes nuevos y clientes actuales que participan en transacciones específicas puntuales. El énfasis debe estar en un enfoque basado en el riesgo.

La evaluación de riesgo será objeto de revisión periódicamente y, en todo caso, cuando se produzca un cambio significativo que pudiera influir en el perfil de riesgo del notario como, por ejemplo, la prestación de nuevos servicios o el uso de una nueva tecnología, debiendo aplicarse medidas adecuadas para gestionar y mitigar los riesgos identificados en el análisis.

2. DISEÑO Y APLICACIÓN DE LAS MEDIDAS DE DEBIDA DILIGENCIA

Como hemos indicado en el Apartado 2, con independencia del criterio y alcance establecido por cada país, de acuerdo a previsto por GAFI, los procedimientos de prevención deben aplicarse, en todo caso, cuando el notario interviene o autoriza operaciones o realiza transacciones para sus clientes sobre las actividades incluidas en la Recomendación 22, indicadas en el Apartado 2 y en aquellas que, de forma adicional, pueda haber incluido el legislador en cada país, con carácter previo y en función de un análisis de los riesgos que en materia de prevención plantee cada uno de ellos.

Los pilares del sistema de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo se fundamentan en la correcta identificación del cliente, la determinación del beneficiario final de la operativa realizada, al conocimiento del origen de los fondos empleados por los clientes, así como a la coherencia de la operativa realizada por el cliente con el conocimiento que tenga el notario sobre el mismo y de su perfil empresarial y de riesgo.

El punto de partida fundamental para implementar un enfoque basado en el riesgo consiste en realizar una evaluación general del riesgo del cliente.

Los procedimientos descritos en esta Sección están diseñados para complementar, no suplantar, ese sistema. La complejidad de ese sistema variará dependiendo del perfil de práctica del notario.

Como se ha visto previamente, al realizar una evaluación general del riesgo del cliente, el notario debe considerar tener en cuenta las variables de riesgo apropiadas (y cualquier factor atenuante) antes de decidir la aceptación del cliente. La evaluación de

riesgos del notario, que se realiza en una base individualizada para cada cliente, dictará el enfoque general de requisitos de identificación y verificación apropiada del cliente.

El notario determinará qué requisitos de debida diligencia son apropiados para cada cliente sobre la base de la evaluación general de riesgos. Estos requisitos de debida diligencia pueden incluir lo siguiente:

a. Medidas de debida diligencia normales o estándares

Generalmente se aplica un nivel estándar de debida diligencia a todos los clientes. El nivel estándar de debida diligencia incluye los siguientes elementos:

- **Identificar al cliente y verificar la identidad del cliente usando documentos fiables**, datos o información confiable e independiente. Como hemos visto en el Apartado 2, el notario **debe conservar**, por el período que le exija su normativa interna, **copia de todos los documentos obtenidos para el cumplimiento de la obligación de debida diligencia** (ej.: copias o registros de documentos oficiales de identificación como pasaportes, tarjetas de identidad, licencias de conducción o documentos similares).

Identificación básica:

Para personas físicas, la identificación y verificación básica de la identidad del cliente implica la obtención (y registro) de sus datos personales tales como nombre completo, número de identificación de identidad, domicilio, fecha y lugar de nacimiento, lugar de residencia, mediante la solicitud del documento oficial de identificación como pasaportes, tarjetas de identidad, licencias de conducción u otro documento emitido por autoridad gubernamental **que contenga fotografía del titular**.

Para evitar el uso fraudulento de documentación, existen en el mercado aplicaciones o software que permite escanear los documentos e identificar si los mismos son falsos.

- **Para personas jurídicas**, el tipo de información que normalmente se necesitaría para desempeñar esta función sería:

- **Nombre, forma jurídica y prueba de su existencia** – se puede obtener la verificación, por ejemplo, mediante una escritura de constitución, un certificado de inscripción en el Registro, y un acuerdo de sociedad, una escritura fiduciaria u otra documentación procedente de una fuente independiente confiable que pruebe el nombre, la forma y la existencia actual del cliente.

- **Las facultades que regulan y vinculan a la persona jurídica u otra estructura jurídica** (ej.: la escritura de constitución y los estatutos de asociación de una sociedad mercantil), así como los nombres de las personas pertinentes que ocupan una posición en la alta gerencia dentro de la persona jurídica o estructura jurídica (ej.: directores de la alta gerencia en una sociedad mercantil, fiduciario(s) de un fideicomiso).

- **La dirección de la oficina registrada**, y, de ser diferente, un domicilio comercial principal.

- **Identificación y verificación de la identidad de la/s persona/s que actúe en nombre del cliente y obtención de los poderes de representación.**

Comprobación, antes de iniciar la relación, de las listas relevantes de sanciones financieras (financiación del terrorismo y proliferación) para confirmar que el cliente o el beneficiario final no se encuentra designado ni incluido en ninguna de ellas. Estos listados son de acceso público en la página web de la Organización de

las Naciones Unidas y también existen empresas dedicadas a proporcionar dichos listados a través de la contratación de licencias.

- Identificar al beneficiario final y adoptar medidas razonables para verificar la identidad del beneficiario final, de modo que el notario se encuentre razonablemente satisfecho de saber quién es el beneficiario final, mediante la siguiente información:

Para las personas jurídicas:

- ✓ La identidad de las personas naturales (de haber alguna – ya que las participaciones en la titularidad pueden ser tan diversas que no haya personas naturales (ya sea actuando por individual o en conjunto) que ejerzan el control de la persona jurídica o estructura jurídica mediante la titularidad) que al final son las que tienen una participación mayoritaria en la titularidad en una persona jurídica, y
- ✓ en la medida en que exista una duda dentro de (i.i) acerca de si la(s) persona(s) con la participación mayoritaria en la titularidad es (son) el(los) beneficiario(s) real(es) o si la persona natural ejerce el control mediante las participaciones en la titularidad, la identidad de las personas naturales (de haber alguna) que ejercen el control de la persona jurídica o estructura jurídica a través de otros medios.

Cuando sea posible, una buena práctica consiste en la solicitud de la escritura de constitución o de documentación sobre la estructura accionarial o de control de la persona jurídica a efectos de verificar la información proporcionada por el cliente acerca del beneficiario final o el acceso a bases de datos o Registros de Titulares Reales, de existir en el país.

Para las **estructuras jurídicas**:

- ✓ Fideicomisos – la identidad del fideicomitente, el(los) fiduciario(s), el protector (de haber alguno), los beneficiarios o clases de beneficiarios³¹, y cualquier otra persona natural que ejerza el control eficaz final sobre el fideicomiso (incluyendo mediante una cadena de control/titularidad)
- ✓ Otros tipos de estructuras jurídicas – la identidad de las personas en posiciones equivalentes o similares.

El GAFI autoriza a que los datos relevantes de identificación puedan obtenerse de un registro público, del cliente o de otras fuentes confiables, por lo que el notario deberá asegurarse de la forma establecida y autorizada por su normativa local.

La regla general es que los clientes deben estar sujetos a la gama completa de medidas de debida diligencia, incluido el requisito de identificar al beneficiario final. El propósito de identificar el beneficiario final es determinar las personas físicas que ejercen una influencia o control efectivos sobre un cliente, ya sea por medio de propiedad, derechos de voto u otros. Los notarios deberían tener en cuenta este objetivo al identificar al beneficiario final. Pueden usar un enfoque basado en el riesgo para determinar el grado en que deben verificar la identidad al beneficiario final, según el tipo de cliente, la relación comercial y la transacción, y otros factores apropiados.

- Obtener información sobre el propósito de la operación y sobre la actividad económica que desarrolla el cliente.

Algunos países exigen, además, la verificación de la actividad declarada por el cliente en los casos de mayor riesgo. Para ello, como alternativa a la solicitud de dichos documentos al cliente, en algunos países se posibilita el acceso a las bases de datos de la Administración Tributaria o Laboral.

- Llevar a cabo un escrutinio de la/s transacción/es realizada para garantizar que las transacciones que se llevan a cabo son consistente con el conocimiento del notario del cliente, su negocio y perfil de riesgo, incluida, cuando sea necesario, el origen de los fondos.

b. Medidas de debida diligencia reforzadas

Se requiere la aplicación de medidas de debida diligencia reforzada para aquellos clientes que pueden estar expresamente indicados en la normativa local, así como para aquellos clientes que el notario determine, aplicando su enfoque basado en riesgo, como de mayor riesgo.

Estas medidas reforzadas implican que, en particular, se deben incrementar el grado y naturaleza del monitoreo de la relación comercial, a fin de determinar si la transacción o servicio requerido parecen inusuales o sospechosas.

Entre los ejemplos de medidas reforzadas de debida diligencia que se pueden aplicar a los clientes de mayor riesgo se pueden citar:

- Obtención de información y documentación adicional sobre el cliente (ej.: volumen de activos, información disponible a través de bases de datos públicas, internet, etc.) y beneficiario final.
- Obtención de información adicional sobre el carácter que se pretende dar a la relación comercial.
- Obtención de información sobre el origen de los fondos o del patrimonio del cliente.
- Verificación de la identidad del beneficiario final mediante solicitud de documentos de identidad.

c. Medidas de debida diligencia simplificadas

En la mayoría de los países, la normativa local establece expresamente las categorías de clientes que podrán ser objeto de aplicación de medidas de debida diligencia simplificada.

La aplicación de las medidas de debida diligencia normales o estándares pueden reducirse después de considerar las variables de riesgo apropiadas, y en escenarios reconocidos de menor riesgo, tales como los reconocidos por los estándares internacionales:

- Empresas que cotizan en bolsa (y sus subsidiarias de propiedad mayoritaria). Aunque no se debe suponer que todas las empresas que cotizan en bolsa calificarán para una debida diligencia simplificada, por ejemplo, los niveles adecuados de presentación de informes al mercado serán un factor a tener en cuenta, así como los factores de riesgo geográficos.
- Instituciones financieras (nacionales o extranjeras) sujetas a un régimen de PBC/FT consistente con las Recomendaciones del GAFI.
- Autoridades gubernamentales y empresas estatales (que no sean las de países sancionados y de alto riesgo).

La reducción de la debida diligencia puede incluir simplemente obtener información y documentación sobre la identidad del cliente, la identificación y verificación de la identidad de la persona que actúa en nombre del cliente y sus poderes de representación, información suficiente que permita acreditar que el cliente reúne las características objetivas para la aplicación de estas medidas, entre otras.

Las medidas de debida diligencia simplificadas no podrán aplicarse cuando exista una sospecha de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo o cuando se apliquen en escenarios específicos de mayor riesgo.

Teniendo en cuenta que la gran mayoría de países indica expresamente en la normativa local las categorías de clientes que podrán ser objeto de aplicación de medidas de debida diligencia simplificada y las medidas que deberán aplicarse en estos casos, se recomienda al notario que se asegure de las medidas aplicables en su país.

En aquellas jurisdicciones que autorizan la aplicación de las medidas de debida diligencia realizada por terceros autorizados por la Ley, los notarios pueden aplicar las medidas de debida diligencia realizadas por estos terceros, especialmente los notarios, pero considerando que la responsabilidad final de cumplimiento de las obligaciones de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo recae finalmente en el notario, incluso cuando confíe en terceros.

3. CONSERVACIÓN DE DOCUMENTACIÓN O MANTENIMIENTO DE REGISTROS

Entre las obligaciones que hemos detallado, se encuentra que el notario deberá conservar durante el período que su normativa local establezca, la documentación en que se formalice el cumplimiento de las obligaciones de debida diligencia establecidas en la misma.

En particular, los notarios deberán conservar para su uso en toda investigación o análisis, en materia de posibles casos de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo, por parte de las Autoridades competentes la siguiente documentación:

- Copia de los documentos requeridos en aplicación de las medidas de debida diligencia.
- Original o copia con fuerza probatoria de los documentos o registros que acrediten adecuadamente las operaciones y los intervinientes en las mismas.

Para ello, como una buena práctica, una gran mayoría de las normativas locales de los países en materia de PBC/FT indica que la documentación obtenida en aplicación de las medidas de debida diligencia debe almacenarse en soportes ópticos, magnéticos o electrónicos que garanticen su integridad, la correcta lectura de los datos, la imposibilidad de manipulación y su adecuada conservación y localización.

Por ello, el notario deberá asegurarse de las exigencias y formato de conservación de registros derivadas de su normativa local.

En todo caso, en ausencia de requerimientos o formatos específicos, el sistema de archivo de los sujetos obligados deberá asegurar la adecuada gestión y disponibilidad de la documentación, tanto a efectos de control interno, como de atención en tiempo y forma a los requerimientos de las autoridades.

4. IMPLANTACIÓN DE MEDIDAS DE CONTROL INTERNO

Como hemos indicado en el Apartado 2, los notarios deben implantar medidas de control interno que implica:

- establecer las políticas y procedimientos de PBC/FT que serán de aplicación en su notaría, incluyendo los procedimientos adecuados para asegurar elevados estándares a la hora de contratar a los empleados;
- diseñar y mantener un programa continuo de capacitación interna y externa a los empleados; y

- establecer un procedimiento de verificación interno para comprobar el funcionamiento del sistema.

Estas medidas de control interno, que dependerán del riesgo de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo identificado en la autoevaluación de riesgo y del tamaño y alcance de la organización del notario, deberían incluir:

- Tener sistemas apropiados de gestión de riesgos para determinar si un cliente, potencial cliente o beneficiario final es un PEP o una persona designada e incluida en cualquiera de las listas de sanciones financieras específicas (financiación y proliferación del terrorismo).
- Proporcionar un mayor enfoque en las operaciones de un notario (por ejemplo, servicios, clientes y ubicaciones geográficas) que son más vulnerables al abuso por los blanqueadores de dinero.
- Proporcionar una revisión periódica de los procesos de gestión y evaluación de riesgos, teniendo en cuenta el entorno en el que opera el notario y la actividad en su mercado.
- Implementar políticas, procedimientos y procesos de debida diligencia con el cliente basados en el riesgo.
- Designar personal a un nivel apropiado que sea responsable de administrar el cumplimiento PBC/FT.
- Proveer la continuidad del programa a pesar de los cambios en la administración o la composición o estructura de los empleados.
- Centrarse en cumplir con todos los registros regulatorios u otros requisitos, así como con las medidas promulgadas para el cumplimiento de PBC/FT y proporcionar actualizaciones oportunas en respuesta a los cambios en las reglamentaciones.
- Proporcionar controles adecuados para clientes y servicios de mayor riesgo según sea necesario.
- Incorporar el cumplimiento de las medidas de PBC/FT en las descripciones de trabajo y evaluaciones de desempeño del personal relevante.
- Proporcionar capacitación apropiada para todo el personal relevante.
- Considerar la aplicación de nuevas tecnologías para llevar a cabo las medidas de diligencia debida, siempre que el notario intervenga en el proceso y siga siendo responsable de la adopción de la decisión final sobre la evaluación de riesgos.

Como hemos indicado en la Introducción, entre los países Miembros existen algunos sistemas de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo en el sector notarial donde la evaluación del riesgo del sector, así como el diseño de las políticas y procedimientos de PBC/FT y la capacitación de los notarios y empleados de las notarías, corresponde a los Órganos Autorreguladores, lo cual garantiza la homogeneidad y uniformidad en los requerimientos de aplicación de dichas políticas en todo el sector notarial.

Esta práctica ha demostrado su eficacia en el nivel de cumplimiento de las obligaciones de PBC/FT en el sector, por lo que se recomienda la alta implicación de los Órganos Autorreguladores en esta materia.

Asimismo, es recomendable que los Órganos Autorreguladores también se involucren en el diseño de planes de capacitación para el sector notarial, ya sea mediante la impartición de cursos on-line o presenciales y establezcan sistemas de consultas para los notarios donde cada notario pueda resolver potenciales dudas respecto al cumplimiento de las obligaciones de PBC/FT.

5. REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS

Como hemos indicado, esta obligación implica que, si el notario sospecha o tiene motivos razonables para sospechar que los fondos son producto de una actividad criminal, o están relacionados al financiamiento del terrorismo, han de reportarlo con prontitud a la Autoridad competente determinada por la normativa local (la Unidad de Información Financiera o similar).

Esta obligación de reporte se extiende tanto a operaciones realizadas como a operaciones intentadas por los clientes.

Sumado a ello, la obligación de reporte de operaciones sospechosas implica, asimismo, la prohibición de revelar ("tipping-off") al cliente o a terceros el hecho de que se está entregando a la UIF o al Órgano de Autorregulación dicho reporte o información relacionada.

Los países han adoptado diferentes enfoques para el cumplimiento de esta obligación en el sector notarial. Algunos países han adoptado el modelo de reporte directo por parte del notario a las Autoridades competentes pero, en virtud de lo permitido por las Recomendaciones de GAFI siempre que existan formas adecuadas de cooperación entre estas organizaciones y las Autoridades competentes, en algunos países, el sistema de PBC/FT implantado establece que el reporte se realice a los Órganos de Autorregulación (Consejos o Colegios de Notarios) y es dicho Órgano el encargado de remitirlo a la Autoridad competente, pero sin aplicar ningún filtro y sólo con el análisis efectuado por el notario.

Asimismo, en otros países existen modelos en los cuales, en virtud de la identificación de ciertos indicadores de riesgo en una determinada operación, el notario debe comunicar dicha operación a una Unidad específica de Análisis constituida en el seno del Órgano Autorregulador, integrada por profesionales con experiencia en PBC/FT, para que dicha Unidad realice el análisis de la posible vinculación de la misma con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo y decida acerca de la necesidad de comunicación de la misma a la Autoridad competente.

Por ello, deberá verificarse el sistema previsto a nivel local para el cumplimiento de la misma.

En cualquier caso, **los notarios deben estar atentos a los requisitos en sus jurisdicciones con respecto a la obligación de no revelación y/o cualquier obligación de abstenerse de realizar transacciones que se sospeche que involucran actividad delictiva. Estas obligaciones, en caso de que apliquen, pueden conllevar sanciones graves si no se cumplen adecuadamente.**

Cuando un requisito legal o reglamentario exige el reporte de operaciones una vez que se ha formado una sospecha, siempre se debe hacer un reporte y, por lo tanto, no se aplica un enfoque basado en el riesgo para el reporte de operaciones sospechosas bajo estas circunstancias.

Los reportes de operaciones sospechosas no son parte de la evaluación de riesgos, sino que reflejan un mecanismo de respuesta, sea al Órgano de Autorregulación o la

Autoridad competente, una vez que se ha identificado una sospecha de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo.

Dada en La Habana, a los 27 días del mes de noviembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

NOTA INFORMATIVA No. 5/2018

".... El que acepta la función pública, no puede aceptarla para violar su espíritu."

José

Martí

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

LA CONTRIBUCIÓN DE LAS NOTARIAS Y LOS NOTARIOS EN NUESTRA HISTORIA.

OFELIA DOMÍNGUEZ NAVARRO, nacida en Managua, Las Villas, en el año 1894 y fallecida en La Habana en 1976, **fue la primera mujer abogada en Las Villas y PRIMERA NOTARIA DE CUBA.** Feminista, organizadora de los tres primeros Congresos de Mujeres en Cuba, luchó enérgicamente por el voto femenino, por el derecho de las mujeres obreras y contra la injusta desigualdad entre los hijos habidos dentro y fuera del matrimonio.

Ejerció también el magisterio y el periodismo, en 1927 es designada editorialista del periódico "El Cubano Libre", desde cuyas páginas libra una activa campaña contra la explotación y el abuso patronal a la mujer trabajadora, y contra la brutal e inhumana persecución a las prostitutas.

En 1930 funda la Unión Laborista de Mujeres. Se unió desde el primer momento a los movimientos obreros y estudiantiles en la lucha contra Machado, sufriendo

persecución y cárcel. Trabajó con el Partido Comunista. Fue fundadora y secretaria general de la Asociación Cubana de Naciones Unidas (ACNU), durante 16 años.

Se destacó al triunfo de la Revolución, integrándose en las tareas; hasta su fallecimiento se desempeñó en el Departamento de Política Internacional del Ministerio de Relaciones Exteriores.

(Fuente: Proyecto Justicia en clave de género: garantía de igualdad entre mujeres u hombres" de la UNJC)

Dada en La Habana, a 10 de diciembre de 2018.

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora

COMUNICACIÓN

IRRADIEMOS LAS BUENAS PRÁCTICAS

Que la excelencia en el servicio sea nuestra meta cotidiana.

A TODOS LOS NOTARIOS Y PERSONAL AUXILIAR

El viernes 29 de junio del año en curso fue publicado en la Sección "CARTAS" del Editorial **GRANMA**, un escrito titulado "EL TRABAJO DE CADA DÍA" basado en la carta que remitiera Emilio Ricardo Rivero Alarcón, vecino del reparto El Globo, Boyeros, La Habana, donde **FELICITA**, por el buen desempeño, al colectivo de la **unidad notarial Lutgardita** de dicho municipio, con el siguiente texto:

"Quisiera aprovechar este medio para dar a conocer mi experiencia en el asunto por el que tantos cubanos y cubanas transitan hoy día para resolver los tan engorrosos problemas legales en relación con las viviendas y los trámites que conlleva su legalización. En el pasado mes de abril, luego de haber transitado casi tres años para adjudicarme la vivienda que dejó mi madre al morir, me dirigí por primera vez a la notaría de Boyeros en el reparto Lutgardita.

Para mi asombro y como no es costumbre, desde horas tempranas ya la recepcionista, con un trato muy agradable, se encargaba de recibir a las personas que allí se encontraban. Luego, el Director, que para mi asombro y como no es costumbre es un muchacho joven, pero muy bien preparado, explicó al detalle cómo funcionaba la notaría, resaltando y pidiendo a las personas que tuvieran paciencia porque verdaderamente estos trámites requieren de mucha concentración a la hora de revisar; y para mí asombro y como no es costumbre preguntó si dentro del personal había mujeres embarazadas e impedidos físicos para darles prioridad y que no estuvieran tanto tiempo a la espera.

En el rato que estuve allí, para mi asombro..., pude presenciar mucha organización, se trabaja sin maltratos al público y a pesar de que había varias personas, la atención era rápida y sin mucha demora. La notaria que me atendió.... lamentó no haberme podido ayudar porque en varios documentos existían errores, pero a pesar de no haber resuelto mi problema me sentí bien atendido y eso es lo que quiero reconocer y dar felicitaciones a ese colectivo de trabajo. Ahora solo me queda tener la esperanza de que las demás instituciones adonde tengo que dirigirme para lograr mi propósito sean conscientes de las necesidades del pueblo y que al servicio de este se debe su trabajo cada día."

Compañeros, ejemplos como estos, nos hacen mejores **SERVIDORES PÚBLICOS**.

Felicitaciones para: **Ivens Flores Sosa**, Notario Principal; **Yanela Falcón González**, **Estefanía B. Bode Santana**, **Mijail Jiménez Albelo**, **Yeleni Companioni García**, **Claudia Rodríguez Linares**, Notarias y Notarios, **Daimí Cabrera Verdecia**, **Yosyé Vergara Rodríguez**, **Dalia Rachel Valle Pérez**, **Lilianet Cano García**, **Marietta Utset Hernández**, **Maibel Planos López**, Cartularias; **Vivian de las M. Arce Herrera**, Recepcionista; **Yeniset Toledo Brito**, Auxiliar Administrativa; **Roymel Soria Arias** y **José Luis Cruz Méndez**, Agentes de Seguridad y Protección.

La Habana, 2 de julio de 2018, "Año 60 de la Revolución".

Olga Lidia Pérez Díaz
Directora