

*“verba volant scripta manent”  
“la palabra vuela, lo escrito permanece”.  
Proverbio romano*



## **MANUAL PARA FORMACIÓN DE TÉCNICOS JURÍDICOS AUXILIARES DE NOTARIO: CARTULARIOS**

**IN MEMORIAN del notario**  
Dr. Raúl Francisco Marín Cuétara

Autores

Notaria Especialista **Olga Lidia Pérez Díaz**

Directora General de Notarías y Registros Públicos del Ministerio de Justicia; Presidenta de la Sociedad Científica del Notariado cubano de la Unión Nacional de Juristas de Cuba. Especialista en Derecho Notarial.

Notario Especialista **Lázaro Juan Corzo González**

Especialista de la Dirección de Notarías del Ministerio de Justicia, uno de los vicepresidentes de la Sociedad Científica del Notariado cubano de la Unión Nacional de Juristas de Cuba. Especialista en Derecho Civil, Máster en Derecho Privado y Profesor universitario.

## SUMARIO

1. NOTAS INTRODUCTORIAS
2. Apuntes sobre la función notarial en Cuba
3. El Derecho Notarial como una rama autónoma. Principios:
  - Profesionalidad
  - De la forma
  - De la escritura
  - Asesoramiento
  - Autoría y redacción
  - Legalidad
  - Imparcialidad
  - Matricidad o protocolo
  - Conservación Protocolar
  - Inmediación
  - Unidad de acto
  - Fe pública notarial
  - Notoriedad
  - Interpretación
  - Legitimación
  - Calificación
  - Secreto profesional
  - Autorización
  - Testimonial
  - Representación instrumental
4. CONTENIDO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL
  - 4.1 Función notarial del cónsul
5. Funciones y obligaciones del notario previstas en el art. 10 de la Ley 50/1984.
  - 5.1 EL NOTARIO: UN PROFESIONAL GARANTE DE LA PAZ SOCIAL Y DE LA SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA.
    - 5.1.1 Deberes del Notario
6. Prohibiciones del Notario
7. Instrumentos públicos que redacta y autoriza el Notario
8. ¿Quiénes son los comparecientes en el instrumento notarial?
  - 8.1 Formas en que se concurre ante Notario
9. DE LOS CONSUMIDORES DEL SERVICIO NOTARIAL (destinatarios)
  - 9.1 Derechos
  - 9.2 Deberes
10. FORMACIÓN DEL PROTOCOLO
11. DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO NOTARIAL
12. PRINCIPALES ACTOS Y HECHOS
13. Especial referencia a dos disposiciones de la Dirección:
  - 13.1 OPINIÓN LEGAL sobre algunas consideraciones acerca de la copropiedad de bienes y derechos de origen voluntario de 20 de junio de 2012.
  - 13.2 Circular 7/2017 de 31 de julio.
14. CONCLUSIONES
15. ANEXOS:
  - I PROFORMAS DE ESCRITURAS
  - II PROFORMAS DE ACTAS
  - III PROFORMAS DE DOCUMENTOS NO PROTOCOLIZABLES
  - IV Ley No. 50 “De las Notarías Estatales” de 28 de diciembre de 1984.
  - V Resolución No. 70/92 de 9 de junio del Ministro de Justicia.
  - VI TRANSCRIPCIÓN DE ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL que se relacionan con la actividad notarial.
  - VII MODELO No.263-7253. METODOLOGÍA: INFORME ESTADÍSTICO DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL.

## 1. NOTAS INTRODUCTORIAS

La Constitución de la República de Cuba proclamada el 10 de abril del 2019, es un soporte imprescindible de la función notarial.

Uno de los principios que regula la carta magna, es el de **SEGURIDAD JURÍDICA**, el cual “constituye un objetivo básico para cualquier Ordenamiento con pretensiones de eficacia y estabilidad (...)”<sup>1</sup>, y que en modo alguno tiene una dimensión únicamente teórica, sino que los derechos, las libertades y las garantías de los ciudadanos encuentran en la práctica tutela real a través de instituciones, entidades, organismos y **funcionarios** del Estado, **como es el caso del Notario**.

El principio de Seguridad Jurídica, “(...) tiene una de sus manifestaciones en la fe pública notarial, potestad legalmente conferida, que atribuye al documento autorizado por el notario eficacia sustantiva, probatoria y ejecutiva. En consecuencia el documento notarial constituye un medio adecuado para garantizar la aludida seguridad en las relaciones del tráfico jurídico”,<sup>2</sup> y al mismo tiempo el fedatario por su condición de **servidor público** con altos valores morales y éticos es acreedor de una altísima confianza social, pues “(...) los poderes del Estado precisan de una serie de medios personales y materiales que les permitan desarrollar las funciones que les vienen constitucionalmente encomendadas”<sup>3</sup>.

Ahora bien, recibir con calidad, eficiencia y experticia el servicio jurídico en un plano de igualdad y tutela efectiva como lo exige la ley de leyes, exige un **desempeño profesional superior** de los operadores del Derecho, y también de su **personal auxiliar**, en pos de garantizar la protección de los derechos y las garantías reconocidas en el marco del nuevo modelo económico y social cubano, los cuales, en muchas ocasiones encuentran cauce en la intervención del notario.

Este análisis nos hace reflexionar que el vínculo laboral entre NOTARIO-CARTULARIO<sup>4</sup> es una **RELACIÓN IMPRESCINDIBLE**. Ahora bien, en la satisfacción de la demanda de

<sup>1</sup> Mezquita del Cacho, José L. “Seguridad Jurídica y Sistema Cautelar”, Teoría de la Seguridad Jurídica, Tomo 1, Editorial BOSCH. S.A., Barcelona, primera edición, abril 1989. p. 11.

<sup>2</sup> Recomendación número 1 sobre el Tema III: Eficacia judicial y extrajudicial del documento notarial, en la X JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA, celebrada en Valencia, España, los días 22 a 25 de octubre de 2002, en Anuario Iberoamericano de Derecho Notarial, Número 2, Consejo General del Notariado Español, Graficas Minaya, S.A., C/Mejico, 45, Guadalajara, 2003.

<sup>3</sup> Derecho Constitucional. “Los poderes del Estado. La organización territorial del Estado”, Volumen II, Lección 28, La Administración Pública. Luis López Guerra, Catedrático de Derecho Constitucional. Vicepresidente del C.G.P.J., Eduardo Espín, Catedrático de Derecho Constitucional, Joaquín García Morillo, Catedrático de Derecho Constitucional, Letrado de T.C., Pablo Pérez Tremps, Catedrático de Derecho Constitucional y Miguel Satrústegui, Profesor Titular de Derecho Constitucional. Editorial Tirant Lo Blanch, 3era edición, Valencia, España, 1997, p. 185.

<sup>4</sup> “Del latín «chartularium» forma sustantiva de «chartula» que significa escritura pública. Un **cartulario** (*Chartularium* en **latín**), **códice diplomático** (*Codex Diplomaticus*) o **tumbo** es un **libro manuscrito** medieval en forma de **códice** o **rollo**, que contiene transcripciones de documentos originales relativos a la fundación, los privilegios y los derechos legales de los establecimientos eclesiásticos, municipales, empresas, asociaciones industriales, instituciones de enseñanza y familias. El término es usado también aunque de forma menos correcta para referirse a colecciones de documentos originales recogidos en un solo volumen o enrollados unos sobre otros, en <https://es.wikipedia.org/wiki/Cartulario>. Consultada el 1 de agosto de 2021.

los servicios a la población, intervienen varias condicionantes y factores, tanto objetivos como subjetivos.

En lo interno, en una notaría<sup>5</sup>, la relación interlaboral **notario-cartulario**, es esencial, sin la cual, es imposible que las personas naturales y jurídicas que requieren de los variados servicios profesionales satisfagan sus requerimientos, sea un asesoramiento técnico con rigor adecuado, como en la redacción y la autorización de un instrumento público para que surta plenos efectos legales.

El dueto **notario-cartulario**, es muy parecido, al del médico-enfermero; se complementan, a tal punto que es una relación profesional inseparable en la prestación de los servicios, salvando la distancia, pero, en cualquier análisis debe quedar claro que tanto el fedatario como su auxiliar, cuentan con competencias, funciones, obligaciones, deberes y responsabilidades propias, y que en ningún caso deben suplantarse.

Es cierto que el cartulario es quien redacta el instrumento público, pero, “La autoría y redacción de los documentos públicos corren a cuenta del Notario (...)”<sup>6</sup>, y hasta tanto no es firmado por el fedatario, **no estamos en presencia de un instrumento público notarial, y por ende, carece de valor probatorio alguno**.

Lamentablemente, ni en la Ley 50/84 de 28 de diciembre, DE LAS NOTARÍAS ESTATALES, ni en su reglamento, contenido en la Resolución 70/92 de 9 de junio del ministro de Justicia, se hace alusión a la intervención del cartulario, ni a sus funciones, lo que provoca que, en ocasiones, no se tenga una comprensión objetiva de su rol, y se subestime su aporte directo en la satisfacción de la demanda.

Las omisiones legales señaladas, y el respeto de los coautores por las cartularias y cartularios con quienes hemos trabajado en diferentes municipios de la capital; algunos con más de 20 años en la actividad notarial, es lo que nos motiva a redactar este manual, conscientes de que, en ningún caso agotamos todas las temáticas e instituciones jurídicas a estudiar, aprender y aplicar, pero constituye nuestro aporte al proceso formativo de aquellas personas que se interesen por desempeñarse como auxiliares de notarios, y al mismo tiempo, elevar los niveles de capacitación técnica-profesional de los cartularios en ejercicio.

Nos parece relevante mencionar la Resolución 546<sup>7</sup> dictada el 30 de diciembre de 2020 por el Ministro de Justicia, a través de la cual se aprueban las funciones, los requisitos y el nivel de utilización de los cargos técnicos propios del ministerio, y en especial, porque con muy buen tino, se reconoce al cartulario como lo que es, un **TÉCNICO JURÍDICO AUXILIAR**, tanto en el órgano central, como en las unidades subordinadas y direcciones provinciales y municipales de justicia.

---

<sup>5</sup> Se debe conocer que las notarías tienen una doble subordinación, a tenor de lo dispuesto en los artículos 35 de la LNE y 167 de su reglamento, en el orden administrativo y de prestación de servicios, se subordinan a las direcciones de Justicia de los órganos provinciales del Poder Popular y la del municipio Especial Isla de la Juventud, mientras que según lo dispuesto en los artículos 35 de la LNE y 166 de su reglamento, el Ministerio de Justicia ejerce la dirección técnica, normativa y metodológica relacionada con la actividad y función notariales.

<sup>6</sup> Corzo González, Lázaro J. y Hernández Fernández, Rodolfo., “Principios del Derecho Notarial Cubano”, en Derecho Notarial, tomo I, Leonardo B. Pérez Gallardo e Isidoro Lora-Tamayó Rodríguez (coordinadores), Editorial Félix Varela, La Habana, 2006, p. 16.

<sup>7</sup> Como requisitos para acceder a una plaza, se exigen ser graduado de Nivel Medio Superior; estar habilitado como cartulario; y poseer conocimientos básicos de computación.

Aunque no se exige ser universitario, lo cierto es que contamos con cartularios que son graduados de nivel superior, incluso, licenciados en derecho, lo que, sin dudas, incide de manera positiva en el cumplimiento eficiente y eficaz de sus funciones. Al mismo tiempo es una cantera para aquellos que aspiran a ser notarios.

Los interesados en acceder a una plaza de cartulario, deben conocer que a la luz de la comentada Resolución 546, sus funciones se circunscriben a: *“Auxilia al notario en el desempeño de sus funciones técnicas, organizacionales y administrativas; redacta documentos notariales a partir de las minutas del notario; confecciona las comunicaciones testamentarias, otras remisiones, notificaciones o informaciones a registros públicos, entidades o a las instancias superiores de Justicia, modelos de convenios de servicios jurídicos, índice alfabético, y cualquier otro que disponga el notario; toma solicitudes de servicios, confecciona los expedientes de matrimonio y su remisión y realiza diligencias de citación; colabora con el notario en la confección de la información estadística y en la actualización de los datos registrales en los actos notariales que lo requieran”*.

Empezamos invocando la carta magna, y queremos concluir estas notas introductorias refiriéndonos a dos artículos en especial de esa norma suprema, estrechamente vinculados con la responsabilidad exigible en el orden civil, administrativo, laboral y penal, según sea el caso, al notario y al cartulario. Nos referimos a los artículos **98 y 99**, redactados en coherencia absoluta con el principio de tutela efectiva que sostiene la Constitución aprobada.

En virtud del artículo **98**, la persona que **sufra daño o perjuicio** causado indebidamente por directivos, **funcionarios y empleados** del Estado con motivo del ejercicio de las funciones propias de sus cargos, tiene **derecho** a reclamar y obtener la correspondiente reparación o indemnización en la forma que establece la ley.

El **99**, con más precisión, deja sentado que la persona a la que se vulneren los derechos consagrados en la Constitución y, como consecuencia sufra daño o perjuicio por órganos del Estado, sus directivos, **funcionarios y empleados**, con motivo de la acción u omisión indebida de sus funciones, así como por particulares o por entes no estatales, tiene **derecho** a la reclamación ante los tribunales para la restitución de los derechos y la obtención de la correspondiente indemnización en la forma que establece la ley.

Lo anterior no debe ocurrir si somos conscientes de la función social del notario, pues sin él, como dijera Cervantes: *“(...) andaría la verdad por el mundo a sombra de tejados, corrida y maltratada”*.<sup>8</sup>

## 2. Apuntes sobre la función notarial en Cuba

En el desarrollo y formación del **notariado nacional** data de fecha tan distante como la segunda mitad del siglo XIX; como primer embrión podemos citar la Real Cédula de 30 de enero de 1855, que reformó la organización de la administración de justicia en las provincias de ultramar (Cuba y Puerto Rico), pero el hito lo constituyó la **Ley orgánica del notariado español de 28 de mayo 1862** porque colocó al notariado al nivel del de España, y de esa forma se permitió que los notarios tuvieran su propio protocolo.

---

<sup>8</sup> Cervantes Saavedra, Miguel. “EL LICENCIADO VIDRIERA”, Obra Completa, Tomo II, Galatea, Novelas Ejemplares Persiles y Sigismunda, Edición de Florencio Sevilla Arroyo y Antonio Rey Hazas, Centro de Estudios Cervantinos, Alcalá de Henares, 1994, pág. 674, en <https://books.google.com.cu>, consultada el 18 de mayo de 2020.

Ahora bien, debemos citar el **Decreto de 29 de octubre de 1873**, mediante el cual se hizo extensivo a Cuba y Puerto Rico, la Ley orgánica del notariado español de 1862, casi idéntica, salvo pequeñas diferencias.

Otras disposiciones legales en la etapa colonial importantes lo fueron:

- Decreto de 8 de noviembre de 1874 a través del cual se establecieron los aranceles notariales para Cuba y Puerto Rico.
- Real Decreto de 30 de septiembre de 1875 que dispuso lo que se conoce como demarcación territorial.
- Instrucción de 13 de agosto de 1893 en la cual se orientó la forma de redacción de los documentos públicos que acceden a Registro.

Los principales aciertos de **Ley orgánica del notariado español de 28 de mayo de 1862**, extensiva a Cuba como expresamos, los resumimos en las siguientes ideas:

1. Define la naturaleza jurídica del cargo de notario público como un sujeto autónomo e independiente (Cfrs. Arts. 1. 4 y 5 LNE).
2. Determina el ámbito de competencia de la fe pública notarial, diferenciándola de la función judicial (Cfrs. Arts. 3 y 7 LNE y 16 RLNE).
3. Regula que el protocolo no puede ser extraído de la Notaría (Cfr. Art. 22 LNE).
4. Faculta a crear tantas Notarías como fuesen necesarias para el servicio público, fijándose para las poblaciones de mayor importancia el número de escribanos que debían de existir (Cfr. Art. 167 inciso j RLNE).

**CÓDIGO NOTARIAL CUBANO DE 1929** (publicado mediante la Ley de 20 de febrero de 1929)

- Sustituyó las obsoletas normas de la etapa colonial.
- Concentró en un solo cuerpo legal toda una serie de disposiciones que se encontraban dispersas.
- Introduce reformas decisorias en el ejercicio de la función notarial.

## LOGROS

- En su primer artículo se define al **NOTARIO**: Es el funcionario público facultado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos, hechos y demás actos extrajudiciales en que intervienen por razón de su cargo.
- Ratificó el sistema de oposición como única forma de ingreso a la carrera notarial.
- Dispuso la obligación de protocolizar los documentos otorgados en el extranjero.
- La independencia del notario respecto del poder judicial.
- La supresión de testigos instrumentales en ciertos casos, salvo que los comparecientes no supieran o no podían firmar.
- La extensión de la función a la formalización de matrimonios.
- La traducción de un documento redactado en idioma extranjero al español y viceversa.
- El establecimiento de un arancel racional y equitativo.
- La introducción de un sistema de jubilación y pensiones para los notarios y el resto del personal.
- La compatibilidad del ejercicio de la función pública notarial con el de la abogacía.

La transformación del ejercicio de **forma privada de la función notarial en función estatal** al acceso de todos ocurre con el triunfo de la **Revolución**, dictándose un grupo de normas jurídicas, que nos limitaremos a mencionar a modo de información, y fueron:

- ✓ Ley 1189 de 25 de abril de 1960
- ✓ Resolución No. 365 de 15 de junio de 1966 del Ministro de Justicia
- ✓ Resolución No. 365 de 27 de abril de 1982
- ✓ Resolución No. 921 de 8 de septiembre de 1982
- ✓ Resolución No. 922 de 8 de septiembre de 1982
- ✓ Resolución No. 16 de 17 de enero de 1983
- ✓ Resolución No. 53 de 12 de febrero de 1983

En Cuba, no se ejerce de forma privada sino bajo la integración de un notariado estatal unificado, a fin de otorgar mayor estabilidad y seguridad jurídica a las personas naturales y jurídicas en sus relaciones extrajudiciales. Cumple básicamente una misión preventiva dirigida de un modo eficaz, a evitar conflictos o litigios, de ahí que la intervención del notario, sin dudas, descongestione la actividad de los tribunales.

La actuación del notario siempre es rogada, es decir, nunca actúa de oficio sino a requerimiento específico de las personas interesadas.

En el año **1984**, el Ministerio de Justicia convocó el 5 de mayo, **a la Primera Reunión Nacional de Notarios** con el objetivo de discutir y analizar cuestiones y aspectos relacionados con el notario, el instrumento público y el estudio del Derecho Notarial en las Universidades como otra disciplina, entre otros elementos de interés; se presentaron 25 ponencias, y algo esencial ocurrió allí: se discutió el anteproyecto de lo que hoy es nuestra fuente principal: **la Ley 50, De las Notarías Estatales de 28 de diciembre de 1984**.

**Ley No. 50/1984**, "Ley de las Notarías Estatales" de 28 de diciembre y la **Resolución No. 70/1992** de 9 de junio del ministro de Justicia, contentiva del reglamento de la ley, son las fuentes esenciales del Derecho notarial en Cuba.

Mérito especial de la ley lo encontramos en su tercer POR CUANTO, al reconocer en la exposición de motivos, la necesidad de concretar en un **solo cuerpo legal** los principios generales de organización y funcionamiento de la actividad notarial, a partir de que el propio Estado, reconoce al notario con importantes funciones relacionadas con el respeto y cumplimiento de la legalidad socialista en el ámbito extrajudicial de las personas naturales y jurídicas.

La República de Cuba es miembro fundador de la **Unión Internacional del Notariado Latino (U.I.N.L.)**.

La U.I.N.L., es una organización internacional no gubernamental, creada el 2 de octubre de 1948, en el I Congreso Internacional, celebrado en Buenos Aires, Argentina, por los 19 notariados representados: Argentina, Cuba, Bélgica, Brasil, Chile, Bolivia, Canadá, Costa Rica, Colombia, Ecuador, España, Francia, Italia, Perú, México, Paraguay, Suiza, Puerto Rico y Uruguay.

Nuestro país mantiene una participación activa en los eventos más importantes de dicha organización.

El incremento de países a este modelo es resultado directo de la superioridad del Sistema del Notariado Latino, pues “(...) como dijo NÚÑEZ LAGOS en 1948, “es muy posible que lo no latino no sea Notariado”. Y así lo consagró en el Congreso Internacional de 1979 la moción PIETRO MICHELI: “**el Notariado o es latino o no es Notariado**”.<sup>9</sup>

Como apunta magistralmente el profesor y notario PÉREZ GALLARDO: “Las funciones que desempeña el notario cubano y el resultado de su actuación: el documento público, siguen siendo de facturación puramente latina, amén o no de la estatalización notarial”.<sup>10</sup>

La legislación notarial comprende en lo fundamental:

- Constitución de la República de Cuba.
- Ley 50 “De las Notarías Estatales”, vigente desde el primero de junio de 1985 (Gaceta Oficial de la República de Cuba. Edición Ordinaria 3 de primero de marzo de 1985, págs. 49-53).
- Reglamento de la Ley contenido en la Resolución 70 de 9 de junio de 1992, del Ministro de Justicia (Gaceta Oficial de la República de Cuba. Edición Extraordinaria 4 de nueve de junio de 1992, págs. 9-18).
- Código de Ética del Notariado Cubano de 28 de noviembre del 2000.
- Resoluciones 52 y 53 de 4 de febrero de 2021 del Ministro de Justicia, que establecen las tarifas notariales. (Gaceta Oficial de la República de Cuba. Edición Ordinaria 17 de 15 de febrero de 2021)
- Resolución 137 de 7 de agosto de 2019, del Ministro de Justicia, reguladora de los plazos para la prestación del servicio y de los indicadores de eficiencia y calidad.
- Decreto-Ley 248/2007 de 22 de junio, “Del Sistema de Identificación y Registro de Electores”, y la Resolución 6/2007 de 31 de agosto, del ministro del Interior, reglamento del cuerpo legal mencionado antes.
- Ley 65, “Ley General de la Vivienda” de 23 de diciembre de 1988, modificada por el Decreto-Ley 233 de 2 de julio de 2003, por el Decreto-Ley 322 de 31 de julio de 2014, y por el Decreto-Ley 288 de 28 de octubre de 2011. Normas complementarias a la Ley General de la Vivienda:
  - Resolución No. V-001/2014, Reglamento complementario de la mencionada ley, de 27 de agosto del Ministro de la Construcción.
  - Decreto Ley 342, “Modificativo de la Ley No. 65 de 23 de diciembre de 1988, Ley General de la Vivienda de 14 de diciembre de 2016.
  - Decreto Ley 343, modificativo de la Ley 113, de 23 de julio de 2012, “Del Sistema Tributario” de 14 de diciembre de 2016.
- Ley 51, “Del Registro del Estado Civil” de 15 de julio de 1985 y la Resolución 249/2015, Reglamento de la Ley del Registro del Estado Civil del primer día del mes de diciembre de 2015 por la Ministra de Justicia.
- Decreto-Ley 154/94 de 6 de septiembre, “Del Divorcio Notarial” y la Resolución 182/94 de 10 de noviembre, reglamento del referido cuerpo legal.
- Decreto 320/2013, “De la Trasmisión de la Propiedad de Vehículos de Motor, su Comercialización e Importación” de 18 de diciembre.
- Resolución 85/2011 de 31 de octubre, del Banco Central de Cuba.
- Decreto-Ley No. 302/2012 de 11 de octubre, modificativo de la Ley No. 1312/1976, “LEY DE MIGRACIÓN” de 20 de septiembre, y del Decreto No. 305/2012 de 11 de

---

<sup>10</sup> Pérez Gallardo, Leonardo B., “LA HUELLA HISPANA EN EL DERECHO NOTARIAL CUBANO”. En: “Estudios varios de Derecho Notarial”, Ediciones ONBC, 2017, p. 345.



octubre, modificativo del Decreto No. 26/1978 de 19 de julio, “Reglamento de la Ley de Migración” de 1978.

- Ley 113 de 23 de julio de 2012, “Del Sistema Tributario”, que establece un impuesto (sello de timbre) que grava los documentos públicos como los notariales, según se dispone en el artículo 216, en relación con el ANEXO 4, ordinal 5. (Gaceta Oficial Edición Ordinaria número 53 de 21 de noviembre de 2012)
- Decreto-Ley 332 de 2015 “Organización y funcionamiento del Catastro Nacional”, y el Decreto 331 de 2015 “Reglamento del Decreto-Ley Organización y funcionamiento del Catastro Nacional”, regulan los requisitos del Certificado Catastral aprobado por el director municipal de Planificación Física, el que paulatinamente constituirá el soporte documental para la actualización de los títulos de propiedad.
- ⌘ Soporte legal sustantivo: Código Civil, Código de Familia, Código de Comercio, Ley de la Inversión Extranjera, Ley de Navegación Marítima y Pluvial, por citar algunas
- ⌘ Dictámenes e indicaciones metodológicas de la Dirección de Notarías del Ministerio de Justicia, que se compilan y editan cada año.

### 3. El Derecho Notarial como una rama autónoma. Principios:

Uno de los elementos que demuestran que el **Derecho Notarial es una rama autónoma del Ordenamiento Jurídico**, como otras disciplinas, está dado en que cuenta con **principios ordenadores** propios. Estos son:

#### Profesionalidad

Se fundamenta en que uno de los requisitos para ejercer la función notarial es ser graduado de **licenciado en Derecho**. Es decir, todos los notarios son abogados.

La condición de **jurista**, además de contemplarse como una exigencia legal, representa una **garantía** en el ejercicio de esta importante función pública con una larga tradición en Cuba. (Véase: Arts. 8 incisos b y ch, y 10 inciso II de la Ley 50).

El notario actúa con rigor profesional desde el mismo momento en que es requerida su intervención, incluso, para evacuar una simple consulta o duda del interesado; en la revisión y la calificación de los documentos necesarios para el acto pretendido, y por supuesto, en la redacción de las cláusulas del documento público, la firma y la autorización del instrumento público de que se trate. Es decir, **en todo momento**.

#### De la forma

Constituye en el ámbito del instrumento público la esencia misma de su **conformación**.

El artículo 10 de la Ley 50/1984 establece como una de las funciones documentadoras del notario: “... **dar fe de los actos jurídicos en que la ley exige la formalización o autorización notarial y de aquellos en que las partes así lo soliciten**”.

El notario cumple con esta función fedante documentadora a través de una **escritura pública**, la cual, siempre contiene un acto jurídico, según lo previsto en el artículo 13 inciso a) de la Ley 50/1984.

El acto jurídico es una manifestación lícita, de voluntad, expresa o tácita, que produce los efectos dispuestos por la ley, consistentes en la constitución, modificación o extinción de

una relación jurídica, tal como se establece en el artículo 49.1 del Código Civil. Ejemplos: testamento, matrimonio, divorcio, donación, compraventa.

### **De la escritura**

Se relaciona con el principio anterior, en el sentido de que la forma se materializa a través de la escritura, del papel, de la grafía.

El documento público notarial posee características **sui generis**, no solo porque es el fedatario quien **lo redacta, lo autoriza y lo firma**, sino también por los términos, expresiones y vocablos que utiliza como: *"Ante mí", "Comparecen", "Doy fe", "y tener, como mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria..."*, por citar algunos.

Véase lo dispuesto en los artículos 32 y 34 del reglamento notarial.

### **Asesoramiento**

En el orden legal, el notario es un **verdadero asesor, consejero**, lo cual puede garantizar, primero, por su condición de profesional del derecho, y segundo, por estar habilitado por el ministro de Justicia, al demostrar su preparación técnica-jurídica a través de los exámenes de suficiencia que aprueba, previo cumplimiento de otros requisitos legales.

En el asesoramiento técnico-profesional, debe tener en cuenta que la **dignidad humana**, es el valor supremo que sustenta el reconocimiento y el ejercicio de los derechos y deberes reconocidos en la Constitución de la República, tal como prevé su artículo 40.

De ahí, que trate a todas las personas iguales, "(...) sin ninguna discriminación por razones de sexo, género, orientación sexual, identidad de género, edad, origen étnico, color de la piel, creencia religiosa, discapacidad, origen nacional o territorial, o cualquier otra condición o circunstancia personal que implique distinción lesiva a la dignidad humana", como se establece en el artículo 42 de la Constitución.

Este principio aparece recogido en el artículo 10 inciso II) de la Ley 50, cuando expresa que entre las funciones del notario, se encuentra: "asesorar a las personas naturales o jurídicas que requieran sus servicios a quienes instruye sobre sus derechos y los medios jurídicos para el logro de sus fines, esclarece las dudas y advierte del alcance jurídico de las manifestaciones que formulen en el documento notarial de que se trate".

La prestación de un servicio profesional eficiente como demanda la población que son los destinatarios exige de una superación y capacitación constantes en el orden técnico, tanto por el notario como por el personal auxiliar: **cartularios**.

### **Autoría y redacción**

Debe quedar claro, que aún cuando en nuestras unidades notariales, en la práctica son los cartularios quienes redactan el instrumento público de que se trate, sea una escritura, un acta, o un instrumento público no protocolizable, **a todos los efectos legales, es el notario SU ÚNICO AUTOR O REDACTOR**, lo cual no exonera de responsabilidad a los técnicos auxiliares por el incumplimiento de sus funciones.

La autoría se entiende mejor, si se lee el artículo 13 de la Ley 50, al emplearse los verbos “*redacta y autoriza*”, quedando de la siguiente forma:

**“ARTÍCULO 13.-** Los documentos públicos que redacta y autoriza el Notario son los siguientes:

- a) las escrituras, cuyo contenido es un acto jurídico;
- b) las actas, en las que se hacen constar hechos, actos o circunstancias que, por su naturaleza, no constituyen acto jurídico;
- c) cualquier otro que se establezca en la ley.”

Ahora bien, si bien el notario dota al documento público de su **impronta, conocimientos y cultura**, asumiendo responsabilidad frente a los comparecientes intervinientes en el acto, y terceros, lo cierto es que tiene que respetar la **estructura técnica-normativa** prevista en el reglamento tanto para los instrumentos protocolizables (escrituras y actas), como para los no protocolizables.

En el caso de las escrituras, se rige por lo dispuesto en los artículos 63 al 68; las actas, por lo regulado en los artículos 80 al 84, y los no protocolizables relacionados en el artículo 121 del reglamento, por lo preceptuado en los artículos 122 al 127.

### **Legalidad**

Tal como expresamos antes, el notario, en ningún caso, actúa o interviene de oficio (porque así lo decida), siempre lo hace a instancia del interesado, en virtud de que, **solamente él debe obediencia a la ley**, de ahí que se afirme que es un **funcionario público ajerárquico**.

Este principio se visualiza desde el primer artículo de la Ley 50, al definir al notario como “(...) el funcionario público facultado para dar fe de los actos jurídicos extrajudiciales en los que por razón de su cargo interviene, de conformidad con lo establecido en la ley”, debiéndose razonar que:

- **Extrajudicialmente**, quiere decir, que interviene siempre que no exista litis, contienda, controversia, o disputa, pues de lo contrario, tiene que **abstenerse** de actuar.
- Cuando redacta y autoriza el instrumento público lo hace ajustado a lo dispuesto en la ley, tanto en cuanto a la **forma** como en el **contenido**, velando porque lo narrado coincida con la voluntad real de los comparecientes a fin de garantizar la seguridad jurídica.

Es importante, tener en cuenta, que tal como establece el artículo 14 de la Ley 50: “En ningún documento notarial se podrán consignar cláusulas, manifestaciones de voluntad, hechos, actos o circunstancias contrarias a derecho o a la moral de nuestra sociedad y si se consignan serán nulos.”

La revisión de los documentos que se le exhiben al notario, no es un acto formal, o simplista. Por el contrario, le corresponde calificar y determinar si se ajustan o no, a derecho, a lo establecido en la ley. El artículo 44 del reglamento, así lo ratifica, pues regula que: “Cuando se requiera la presentación de documentos complementarios para la realización del acto, el Notario comprobará su legalidad y consignará en la matriz los

datos que los tipifican y los elementos que acreditan el derecho o acción que se pretende ejercitar.”

La eficacia o valor probatorio del instrumento público notarial es de tan alta trascendencia jurídica, que será válido y auténtico, **hasta tanto se decrete su nulidad por la autoridad competente**. En tal sentido, en el artículo 16 de la Ley 50, se reconoce que:

“La nulidad e invalidez de los documentos notariales sólo puede efectuarse mediante resolución del tribunal competente.”

La actividad del notario en su conjunto, se constituye por actos reglados por el Derecho, tanto en la formación del instrumento como en su contenido negocial, y han de servir como prueba preconstituída (Cfr. Art. 10 inciso a de la LNE). En su función ejecutiva instrumental, el notario, debe subsumir la voluntad de las partes a las normas que regulan el negocio a autorizar.

### **Imparcialidad**

A diferencia del abogado adscrito a la Organización Nacional de Bufetes Colectivos, que también presta un servicio profesional a la población, y representa los intereses de la persona en virtud del contrato que suscribe, el notario, no actúa igual, por ser **imparcial**.

Su imparcialidad le permite tratar a todos por igual en un **plano de absoluta equidad o justicia**, sin favoritismos, velando porque su actuar no provoque perjuicios o lesione los intereses o derechos de aquellas personas que comparecen ante él por la confianza depositada como funcionario público y profesional del Derecho.

En el cumplimiento de **todas** sus funciones legales, previstas en el artículo 10 de la Ley 50, el notario tiene que ser imparcial.

Precisamente, la imparcialidad es la razón por la cual en muchas legislaciones como es el caso de la nuestra, se le prohíbe al notario, el ejercicio simultáneo de la abogacía, así se regula en el artículo 11 inciso b) de la Ley de las Notarías Estatales.

“ARTÍCULO 11.- Se prohíbe al Notario:

- b) ejercer la función de abogado, excepto para asumir la dirección legal de los asuntos relacionados con sus propios derechos e intereses, los de su cónyuge o los de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.”

La imparcialidad como presupuesto de actuación es reconocida por el Estado y por la sociedad.

Por ello, **se presume como cierto y ajustado a la ley, la intervención notarial**, tanto al calificar la legalidad del acto sometido a su consideración, como el nombre que en derecho le corresponde al acto jurídico (escritura); o al hecho, acto o circunstancia de relevancia jurídica (acta), así como los juicios que él emite y narra en el instrumento público, sobre el conocimiento, la identidad o la capacidad de los sujetos comparecientes, entre otros aspectos.

### **Matricidad o protocolo**

Los documentos notariales se redactan en **forma original** y conjuntamente con sus documentos agregados conforman el protocolo notarial. De ahí que en el artículo 2 inciso ch) del reglamento de la Ley de las Notarías Estatales, se defina como: “Matriz: al original del documento público que obra en el protocolo.”

El protocolo no puede confundirse con un archivo, u otro tipo de control notarial. Es la agrupación ordenada y enumerada, de los documentos originales, y otros agregados, según el caso, que el notario redacta y autoriza cada año natural, colocándolo en un lugar seguro, en perfecto estado, protegidos del acceso de terceros no autorizados, con el objetivo de que perdure en el tiempo para garantizar la seguridad jurídica.

Obran en el protocolo las matrices de las escrituras y de las actas autorizadas por el notario en un año natural, por ejemplo, la escritura matriz de un contrato de compraventa de vivienda, o de un acta de declaratoria de herederos.

### **Conservación protocolar**

El notario es el responsable de la integridad, la custodia y la conservación de las escrituras y actas matrices obrantes en el protocolo, consciente de la importancia de la conservación y perdurabilidad del mismo, tanto para los propios comparecientes como para terceros.

Puede lograr la conservación protocolar, a partir del cumplimiento de un conjunto de **REGLAS**:

Nota: Salvo, la de permanencia, que tiene su soporte en la Ley 50, el resto se tutelan en los artículos que se mencionan del reglamento.

#### ➤ **Regla de Permanencia**

**ARTÍCULO 22.-** El protocolo y los documentos que lo integran no pueden ser extraídos del local que ocupa la notaría, oficina notarial o archivo provincial de protocolos notariales en que se custodian, excepto en las circunstancias siguientes:

- a) para su traslado al archivo correspondiente;
- b) por disposición del Ministerio de Justicia o de los tribunales;
- c) en caso de fuerza mayor.

El protocolo y los documentos que lo integran no podrán ser destruidos, aun cuando se encuentren en mal estado. Se exceptúan los casos en que, habiendo sido reconstruidas total o parcialmente, su notoria inutilidad justifique su destrucción, previa aprobación del Ministerio de Justicia.

#### ➤ **Regla de acceso al contenido del documento protocolizado**

**ARTÍCULO 142.-** Los protocolos y los documentos que lo integran sólo podrán ser examinados, en función de su cargo, por las autoridades correspondientes del Ministerio de Justicia y de las direcciones provinciales de Justicia de los órganos locales del Poder Popular, por mandamiento judicial o interés histórico debidamente acreditado.

#### ➤ **Regla de identidad y contenido**

## Diligencia de apertura

**ARTÍCULO 143.-** El Notario iniciará su protocolo mediante diligencia firmada de apertura que consignará en el margen superior del anverso de la primera hoja del primer documento que autorice, con el siguiente texto:

“Protocolo de los documentos notariales correspondientes al (año); y a continuación consignará la fecha, sus nombres y apellidos, unidad notarial, su firma y el sello de la notaría”.

Si la diligencia no es posible consignarla en la forma prevista en el primer párrafo, ésta se extenderá en hoja aparte.

## Diligencia de cierre

**ARTÍCULO 147.-** El Notario cerrará el protocolo extendiendo diligencia al final del texto del último documento que ha autorizado hasta el 31 de diciembre de cada año.

Si no fuere posible extender la diligencia en la forma señalada en el párrafo anterior, ésta se hará en hoja adicional que se incorporará al protocolo.

La diligencia de cierre contendrá el texto siguiente:

“Concluye el protocolo del año ( ) que contiene ( ) tomos, ( ) documentos notariales y, ( ) folios autorizados por mí el infrascripto Notario de ( lugar ), y doy fe de no haber autorizado otros”.

Igual texto se utilizará para la diligencia de cierre de cada tomo, así como cuando el Notario cese definitivamente en su cargo.

**ARTÍCULO 148.-** Si el Notario, por fuerza mayor, no pudiera practicar la diligencia de cierre, ésta la hará quien lo sustituya, o el Notario designado para ello por el Director Provincial de Justicia o el Ministro de Justicia, en su caso, lo que se consignará en la propia diligencia.

**ARTÍCULO 149.-** Cuando en el protocolo o en alguno de sus tomos, existieren documentos notariales autorizados por otro Notario, el que proceda al cierre lo hará constar así en la diligencia a que se refiere el artículo 147 del Reglamento.

Igual procedimiento se seguirá si en el protocolo existieren documentos reconstruidos.

### ➤ Regla de numeración ordinal por fecha

**ARTÍCULO 144.-** Una vez extendida la diligencia de apertura, se colocarán los documentos sucesivamente por orden ascendente de numeración, comenzando por el número uno y fecha de autorización.

Al iniciar un nuevo tomo se hará otra diligencia de apertura.

### ➤ Regla de foliación interior

**ARTÍCULO 145.-** Todas las hojas del protocolo se foliarán con el número que les corresponda por su orden, dicha foliatura podrá hacerse en letras, en guarismos o, en forma impresa.

**ARTÍCULO 146.-** Si al foliar las matrices se cometiere error, el Notario lo salvará mediante diligencia que consignará a continuación del último folio enumerado en la forma siguiente:

“Lic. (Dr.) ( ), Notario a cargo de este protocolo, doy fe, que en la foliación correspondiente al número ( ) se consignó erróneamente el número ( ), por lo que procedí a tacharlo, consignando al lado el correcto”.

Al final de la diligencia se señalará el lugar, fecha, firma del Notario y sello que identifica a la notaría.

➤ **Regla de sustitución notarial**

**ARTÍCULO 148.-** Si el Notario, por fuerza mayor, no pudiera practicar la diligencia de cierre, ésta la hará quien lo sustituya, o el Notario designado para ello por el Director Provincial de Justicia o el Ministro de Justicia, en su caso, lo que se consignará en la propia diligencia.

**ARTÍCULO 149.-** Cuando en el protocolo o en alguno de sus tomos, existieren documentos notariales autorizados por otro Notario, el que proceda al cierre lo hará constar así en la diligencia a que se refiere el artículo 147 del Reglamento.

Igual procedimiento se seguirá si en el protocolo existieren documentos reconstruidos.

➤ **Regla de índices complementarios**

**ARTÍCULO 150.-** Al final de cada protocolo se colocará un índice alfabético de los comparecientes en los documentos obrantes en el mismo.

En el lomo de cada tomo que integre el protocolo, se rotulará el nombre de la notaría, oficina notarial o consular de que se trate, el nombre o los nombres de los notarios o funcionarios autorizantes, el año y el número de documentos que comprende.

**Inmediación**

Este principio se visualiza en el momento de la lectura y firma de la escritura o del acta, según el caso, especialmente, cuando se narra: **ANTE MÍ**, y a continuación referirse al carácter con que se concurre al acto, sea **POR SÍ o POR REPRESENTACIÓN** (esta última puede ser: voluntaria, legal u orgánica)

A tenor del artículo 25 de la Ley 50: “Los comparecientes son los sujetos del documento notarial y su presencia por sí o por representación es obligatoria en el acto de autorización”

En cualquier supuesto de representación de que se trate, le corresponde al notario revisar y calificar de forma positiva los documentos que así lo acrediten, y su suficiencia y/o vigencia, según el caso.

Es por ello que se presumen como ciertos, los **juicios jurídicos** que el notario narra, como el de: identidad, capacidad, calificación, legitimación, entre otros, dada la presencia de la persona frente a él.

### **Unidad de acto**

Es el cumplimiento por parte del notario actuante en un mismo espacio físico y temporal, de un conjunto de formalidades, solemnidades y obligaciones, en presencia de **todos los sujetos intervinientes, con independencia del carácter con que concurren al acto.** (Artículos 35 y 86 del RLNE).

**ARTÍCULO 35.-** El Notario **leerá** el documento notarial a **todos** los comparecientes, testigos y cualquier otro interviniente, previa advertencia del derecho que le asiste a cada uno de leer aquel por sí. En caso de que renunciaren a ese derecho, el Notario procederá a su lectura en voz alta lo cual hará de inmediato, salvo en aquellos actos que tengan diligencias sucesivas, en cuyo caso se hará al final de cada una de éstas.

El Notario hará mención de los demás documentos agregados sin necesidad de leerlos.

Cuando el compareciente no pudiere leer, podrá designar a otra persona para ello, lo cual se hará constar en el documento.

Concluida la lectura, el Notario preguntará a los comparecientes, testigos y demás intervinientes, si están conformes con el contenido del documento notarial y si lo estuvieren, se procederá en el acto a su firma.

### **Fe pública notarial**

Debe quedar preciso que es el notario **únicamente** el titular de la fe pública desde el momento de su nombramiento oficial por la autoridad competente.

La fe pública notarial debe entenderse como la **CERTIDUMBRE** que tienen los actos autorizados por el notario como funcionario público facultado por el Estado para dotarlos de **legalidad, autenticidad, presunción de veracidad y estabilidad.**

Garantiza la seguridad jurídica, razón por la cual, el notario, como único titular de la fe pública **no puede delegar** las funciones que le son atribuidas en el artículo 10 de la Ley de Notarías Estatales, ni a sus propios cartularios.

Se aprecia, por ejemplo, en los artículos 1 y 10 incisos a), b) y c) de la ley, y 112 y 124 del reglamento.

**ARTÍCULO 112.-** 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, los cuales devolverá al interesado al momento de la firma excepto las certificaciones expedidas por el Registro de Actos de Ultima Voluntad y de Declaratorias de Herederos, las que quedarán unidas a la matriz.

### **Notoriedad**

Se refiere a la constancia que hace el notario de hechos o extremos que narra en el instrumento público **a través de juicios jurídicos**, sea porque los percibe y los aprecia



por sí mismo, o por la presentación de documentos, o se le ofrecen declaraciones por los comparecientes y demás intervinientes al acto.

Es decir, comprende **dos fases**:

1. Juicio que el notario no presencia, pero que conoce de **ciencia cierta**, como es el caso del juicio de identidad y capacidad

**ARTÍCULO 10.- (Modificado)** El Notario tiene las funciones y obligaciones siguientes:

d) emitir juicios sobre el conocimiento y capacidad de los comparecientes en el documento notarial de que se trate;

**Juicio de identidad:** “Yo el notario doy fe de la identidad de los comparecientes, después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación personal, que con carácter probatorio, me exhiben y les devuelvo, comprobando la coincidencia de sus fotografías y firmas con las de ellos. Doy fe que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación, que se toman por declaración de los concurrentes bajo su responsabilidad.”

**Juicio de capacidad:** “ASEGURA HALLARSE en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tiene, la capacidad legal y la legitimación necesarias para este acto, por no constarme nada en contrario, y cuya comparecencia y voluntad al mismo han sido debidamente verificadas por mí el notario (...)”

2. Juicio que el notario emite **basándose en el testimonio** de personas o por medio de **documentos** que se le aportan para el acto.

Ejemplos: (ley)

**ARTÍCULO 10.- (Modificado)** El Notario tiene las funciones y obligaciones siguientes:

b) dar fe de hechos, actos o circunstancias de relevancia jurídica de los que se deriven o declaren derechos o intereses legítimos para las personas o de cualquier otro acto de declaración lícita;

c) conocer, tramitar y resolver los asuntos de jurisdicción voluntaria, sucesorios de declaratoria de herederos y de divorcio de conformidad con la ley.

### **Interpretación**

Se trata de una de las funciones legales **más complejas** del notario, pues tiene que interpretar la voluntad o la intención hasta donde le sea posible de los comparecientes, a veces, desformada o incompleta, y encuadrarla a la ley.

No siempre el acto que se solicita puede formalizarse, sea porque es contrario a la ley, o porque la persona, por ejemplo, no cuenta con los documentos necesarios.

El notario debe interpretar con rigor profesional, le corresponde garantizar que el acto documentado y formalizado por él, surta los efectos legales sin dificultad alguna.

Reglamento

**ARTÍCULO 39.-** En la redacción del documento notarial el Notario se atenderá a las intenciones de los comparecientes, indagando, hasta donde sea posible, el alcance de sus manifestaciones y, en todo caso, les informará a dichos comparecientes el contenido de las cláusulas obligatorias que conformarán el contrato o acto que se autorizará.

### Legitimación

**No siempre el notario se encuentra legitimado** (autorizado) para redactar y autorizar el documento público solicitado.

El notario tiene que tener **competencia**, la cual le es atribuida en la resolución de nombramiento por la autoridad competente, pero, siempre, en la **esfera extrajudicial**, es decir, en ausencia de litios o conflictos, porque aún siendo competente, de apreciar falta de acuerdo, **tiene que abstenerse de actuar**.

Es importante detenernos en los artículos 3, 6, 7 y 9 de la ley.

**ARTÍCULO 3.-** El Notario ejerce sus funciones dentro de la demarcación territorial que determine su nombramiento.

**ARTÍCULO 6.-** Sólo puede ejercer como Notario el funcionario nombrado de conformidad con esta Ley.

**ARTÍCULO 7.-** El Notario tiene competencia provincial o municipal. En casos especiales el Ministro de Justicia puede nombrar notarios con competencia nacional o extender la misma a los demás notarios.

**ARTÍCULO 9.-** Los notarios no pueden desempeñar otro cargo o empleo, bien sea electivo o de nombramiento, que lleve aparejada autoridad, potestad administrativa o función ejecutiva, excepto que se trate de cargos en el Ministerio de Justicia, docentes o científicos, o de Delegado o Diputado a los órganos del Poder Popular, en estos dos últimos casos, si ocuparen cargos ejecutivos en dichos órganos no podrán ejercer como notarios.

La competencia notarial comprende tanto la relativa al **territorio, la materia y la persona**.

### **Por razón del territorio**

El tema de la determinación de la competencia territorial, es importante, si tenemos en cuenta que el inciso a) del artículo 16 de la LNE, refiere como causal de nulidad de los documentos notariales, los que se autoricen en las circunstancias a que se refiere igual inciso, pero del artículo 11 de la propia norma, que establece que se prohíbe al notario:

- Autorizar instrumentos notariales **fuera de los límites de su competencia territorial**, excepto en los casos del inciso c) de este artículo;

El Decreto-Ley No. 288/2011 de 28 de octubre, modificativo de la Ley No. 65/1988 de 23 de diciembre, "Ley General de la Vivienda", **establece límites específicos a la competencia territorial del notario** en la formalización de actos de transmisión del derecho de propiedad de casas o apartamentos, por contratos de permuta, donación y compraventa de viviendas de propiedad personal. (NOTA: El mencionado decreto-ley no modificó todo el articulado de la LGV)

Veamos los artículos referidos a los tres contratos civiles mencionados (permuta, donación y compraventa), y su relación con la **competencia por razón del territorio**.

### Por razón del territorio

**Artículo 69.1.** Las permutas de viviendas entre personas naturales propietarias, **se formalizarán directamente ante notario público del municipio donde esté ubicada cualquiera de estas**, salvo los casos en que existan regulaciones especiales, previa inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad correspondiente.

**Artículo 70.1.** La transmisión de la propiedad de una vivienda por donación, entre personas naturales, se formaliza **directamente ante notario del municipio donde se encuentra ubicado el inmueble**, previa inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

**3.** La transmisión de la propiedad de una vivienda por compraventa, entre personas naturales, **se formaliza directamente ante notario con sede en el lugar donde se encuentre enclavado el inmueble**, por el precio que libremente acuerden las partes.

Queda claro, cuál es el notario competente en los tres contratos civiles mencionados.

En relación con la **permuta**, debe tenerse en cuenta que el Decreto No. 217/1997 de 22 de abril, sobre Regulaciones migratorias internas para la ciudad de La Habana y sus contravenciones, se encuentra vigente<sup>11</sup>, para la determinación del notario con competencia por razón del territorio. ¿Por qué?

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

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

Por ejemplo:

Si se interesa formalizar un contrato en el cual intervienen tres viviendas, situadas en: **La Habana Vieja**, Centro Habana y Cerro, el notario competente es aquel que tiene su sede en el primero de los municipios mencionados.

Si intervienen dos casas, ubicadas en el Cerro y Diez de Octubre, el competente es el que tiene su sede en el **Cerro**.

Nota: Se respeta el orden de **prelación establecido** en el **Decreto No. 217/1997: Habana Vieja- Centro Habana- Cerro- Diez de Octubre**.

<sup>11</sup> Aunque el artículo 5, se modificó por el **Decreto No. 293/2011 de 29 de octubre**, del Consejo de Ministros.

En cambio, si las viviendas objetos del contrato se encuentran ubicadas en los municipios de Matanzas y Playa, el que tiene competencia por razón del territorio es el de **Playa**.

Ahora bien, si las casas se encuentran en los municipios de La Lisa, Plaza de la Revolución y Marianao, el competente es el que **libremente seleccionen las partes sin limitación alguna**.

### Por razón de la materia

Al respecto, debemos tener en cuenta lo regulado en el artículo 10 inciso a) de la ley.

**ARTÍCULO 10.- (Modificado)** El Notario tiene las funciones y obligaciones siguientes:

- dar fe de los actos jurídicos en que la ley **exige** la formalización o autorización notarial y de aquellos en que las partes **así lo soliciten**;

Conforme al precepto, el notario es competente para formalizar actos jurídicos, los cuales la legislación especial con **carácter obligatorio** exige su intervención. Es decir, el otorgamiento de la escritura pública es impuesto por ley.

Ejemplo: Código Civil

**ARTÍCULO 339.** La compraventa de bienes inmuebles se formaliza en documento público y su validez está condicionada al cumplimiento de los demás requisitos legales.

También puede dar fe de actos jurídicos, los que a diferencia del supuesto anterior, la legislación especial **no exige la intervención notarial para que surta efectos legales**, sin embargo, las partes interesadas lo solicitan basado en dos principios de derecho: **autonomía de la voluntad y libertad de forma**.

Es decir, **no es obligatorio** el otorgamiento de la escritura pública, pero los interesados conocen los beneficios de la intervención del notario como funcionario público y profesional del derecho en la búsqueda de una **prueba documental preconstituida**, la cual puede prevenir o evitar litigios, incluso, solucionarlos en tiempo presente o futuro.

**ARTÍCULO 379.** Por el contrato de préstamo una de las partes se obliga a entregar a la otra una cantidad de dinero o de bienes designados solamente por su género, y ésta a devolver otro tanto de la misma especie y calidad dentro del plazo convenido.

El precepto **no exige** que este contrato se formalice en documento público, como se establece en el artículo 339, sin embargo, las partes si así lo solicitan, nada impide, que el notario autorice la escritura pública como una prueba documental probatoria de la relación contractual.

### Por razón de las personas

Es necesario distinguir los ciudadanos cubanos que residen en el territorio nacional, de aquellos que residen en el exterior de forma indefinida por mantener una unión matrimonial, formalizada o no, con ciudadanos extranjeros o por otras situaciones

familiares y humanitarias excepcionales<sup>12</sup>, o ciudadanos cubanos que se consideran emigrados, y en el caso de los ciudadanos extranjeros la diferencia a tener en cuenta es si residen de forma permanente en Cuba<sup>13</sup>, o lo hacen de forma temporal.

Una vez precisado lo anterior, es dable explicar que:

- los ciudadanos cubanos que residen en el territorio nacional, solicitan el servicio en las redes de notarías existentes en el país, con las limitaciones a que nos hemos referido cuando explicamos la competencia por razón del territorio, y pagan la tarifa en pesos cubanos.
- los ciudadanos cubanos que residen en el exterior de forma indefinida por mantener una unión matrimonial, formalizada o no, con ciudadanos extranjeros o por otras situaciones familiares y humanitarias excepcionales<sup>14</sup>, o son emigrados, reciben el servicio únicamente por notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicios Jurídicos pertenecientes al Ministerio de Justicia, como son: “Consultoría Jurídica Internacional S.A.”; “Bufete Internacional S.A.”; “Consultores y Abogados Internacionales, en forma abreviada CONABI; la sociedad civil de servicios especializados de Agentes de Propiedad Industrial, abreviada “LEX S.A.”; el “Bufete de Servicios Legales Especializados” subordinados a la Organización Nacional de Bufetes Colectivos y Notaría Especial de la Unidad Presupuestada, Registros Centrales y de Atención a la Inversión Extranjera, subordinada al Ministerio de Justicia de la República de Cuba, y pagan la tarifa también en pesos cubanos.

Ahora bien, puede darse el caso que en un mismo acto concurren un ciudadano cubano con residencia en el territorio nacional o un ciudadano extranjero con residencia permanente en Cuba, conjuntamente con un ciudadano cubano en las circunstancias a que nos hemos referido en la pleca anterior, y se pregunte: ¿cuál es el notario competente para prestar el servicio?

La solución quedó resuelta a través de las Indicaciones Metodológicas No. 3/2011 de 31 de octubre, de la entonces Dirección de Notarías y Registros Civiles del ministerio de Justicia.

El análisis partió de la posición concreta que las partes ocupan en la relación jurídica, (donante-donatario, vendedor-comprador), pero, aclaramos que se tuvieron en cuenta las categorías migratorias **vigentes en esa fecha**: permiso de residencia en el exterior (PRE) o permiso de salida indefinido (PSI), modificadas con la entrada en vigor del Decreto-Ley No. 302/2012<sup>15</sup>, de 11 de octubre, modificativo de la Ley No. 1312/1976,

---

<sup>12</sup> Cfrs. Arts. 1 del Decreto No. 305, de 11 de octubre de 2012, modificativo del Decreto No. 26, “Reglamento de la Ley de Migración”, de 19 de julio de 1978, particularmente la redacción del artículo 40 inciso b), y 1 del Decreto-Ley No. 302, de igual fecha que el anterior, modificativo de la Ley No. 1312, “Ley de Migración”, de 20 de septiembre de 1976, especialmente, la redacción del artículo 9.2.

<sup>13</sup> El artículo 91 de la Constitución de la República, establece que los deberes y los derechos de los ciudadanos extranjeros residentes en el país, se equiparan a los cubanos, especialmente, el inciso a).

<sup>14</sup> Cfrs. Arts. 1 del Decreto No. 305, de 11 de octubre de 2012, modificativo del Decreto No. 26, “Reglamento de la Ley de Migración”, de 19 de julio de 1978, particularmente la redacción del artículo 40 inciso b), y 1 del Decreto-Ley No. 302, de igual fecha que el anterior, modificativo de la Ley No. 1312, “Ley de Migración”, de 20 de septiembre de 1976, especialmente, la redacción del artículo 9.2.

<sup>15</sup> En su tercer POR CUANTO, se narra como exposición de la norma, entre otras razones, “(...) la necesidad de establecer nuevos conceptos que se atemperen al escenario actual, aconsejan derogar la Ley No. 989 de 5 de diciembre de 1961, que dispone la nacionalización mediante confiscación a favor del Estado cubano de los bienes, derechos y acciones de los que se ausentan definitivamente del territorio nacional (...)”

“LEY DE MIGRACIÓN” de 20 de septiembre, y del Decreto No. 305/2012 de 11 de octubre, modificativo del Decreto No. 26/1978 de 19 de julio, “Reglamento de la Ley de Migración” de 1978, eliminándose la palabra “permiso”.

Dichas indicaciones establecen que:

“Si las dos partes del contrato son ciudadanos cubanos con permiso de residencia en el exterior o permiso de salida indefinido, así como ciudadanos extranjeros con residencia temporal en Cuba, el Notario autorizante de la escritura pública es el adscrito a una sociedad civil de servicio jurídico y se abona la tarifa notarial en pesos cubanos convertibles (cuc).

Si el vendedor o donante es un ciudadano cubano con domicilio y residencia en el territorio nacional o un ciudadano extranjero con residencia permanente y el comprador o donatario (adquirentes del bien objeto de transmisión) es un ciudadano cubano con permiso de residencia en el exterior o permiso de salida indefinido, así como un ciudadano extranjero con residencia temporal en Cuba, si concurre solo en esta posición jurídica al acto de comprar o aceptar la donación, el Notario autorizante de la escritura pública es el adscrito a una sociedad civil de servicio jurídico y se abona la tarifa notarial en pesos cubanos convertibles (cuc).

Si el vendedor o donante es un ciudadano cubano con domicilio y residencia en el territorio nacional o un ciudadano extranjero con residencia permanente y el comprador o donatario es un ciudadano cubano con permiso de residencia en el exterior o permiso de salida indefinido y en esta posición de la relación jurídica concurre con otro ciudadano cubano con domicilio en el territorio nacional o con un ciudadano extranjero con residencia permanente al acto de comprar o aceptar la donación, el Notario autorizante de la escritura pública será el adscrito a las Direcciones Provinciales de Justicia y se abona la tarifa notarial en pesos cubanos (cup).

Si el vendedor o donante es un ciudadano cubano con permiso de residencia en el exterior o permiso de salida indefinida, así como un ciudadano extranjero con residencia temporal en Cuba, y el comprador o donatario es un ciudadano cubano con domicilio en el territorio nacional o un ciudadano extranjero con residencia permanente, el Notario autorizante de la escritura pública es el adscrito a las Direcciones Provinciales de Justicia y del Municipio Especial de la Isla de la Juventud.

Si el vendedor, comprador, o donante es un ciudadano cubano con permiso de residencia en el exterior o permiso de salida indefinido, así como un ciudadano extranjero con residencia temporal en Cuba, de estado conyugal casado con ciudadanos cubanos porque así lo declara al Notario, sustentado en el principio de responsabilidad individual del sujeto compareciente (por lo que no se acreditará tal extremo documentalmente), en virtud de la Disposición Especial Tercera del Código Civil vigente que plantea que las relaciones personales y patrimoniales entre cónyuges se rigen por la ley cubana si ambos o uno de ellos es cubano; el régimen económico del matrimonio será siempre el de comunidad matrimonial de bienes pues el artículo 29 del Código de Familia así lo dispone. Teniendo en cuenta lo anterior se requerirá la comparecencia del cónyuge o en su defecto su autorización expresa en documento público, pues a tenor de lo previsto en el 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. Ahora bien, en caso de que fuere un bien propio del cónyuge de los previstos en el artículo 32 del Código de Familia, tendrá que manifestar, bajo su responsabilidad, tal condición por él, en tanto se presumen como comunes los bienes de los cónyuges a menos que se pruebe lo contrario según el artículo 31 del referido código.

En un contrato de permuta de viviendas si las partes ostentan las categorías migratorias de PRE o PSI concurren directamente ante Notario adscrito a una sociedad civil de servicio jurídico y se abona la tarifa notarial en pesos cubanos convertibles (cuc). Si una de las partes es ciudadano cubano domiciliado y con residencia en Cuba, entonces el Notario autorizante puede ser el adscrito a las Direcciones Provinciales de Justicia y del Municipio Especial de la Isla de la Juventud.” sic

### **Calificación**

El término puede confundir, sin embargo, si leemos, por citar dos ejemplos, los artículos 10 inciso ch) de la ley y 44 de su reglamento, entenderemos su contenido.

Se trata de una de las **funciones** atribuidas al notario en la ley 50.

**ARTÍCULO 10.-** (Modificado) El Notario tiene las funciones y obligaciones siguientes:

**ch)** Calificar la legalidad del acto jurídico, así como de los hechos, actos o circunstancias contenidos en el documento notarial de que se trate, cerciorándose de que éstos se ajusten a los requisitos exigidos para su autorización;

**ARTÍCULO 44.-** Cuando se requiera la presentación de documentos complementarios para la realización del acto, el Notario comprobará su legalidad y consignará en la matriz los datos que los tipifican y los elementos que acreditan el derecho o acción que se pretende ejercitar.

### **Secreto profesional**

Dentro de las funciones que la ley 50, le concede al notario se encuentra mantener la **discreción necesaria** en la tramitación de los asuntos de que conoce, excepto en aquellos que, por su carácter público, pueden ser objeto de información y exhibición de conformidad con lo dispuesto en dicha ley.

Gozar de buen concepto público y poseer buenas condiciones morales es otro de los requisitos para ser nombrado notario (Cfr. Art. 8 inciso c de la ley). Ello obedece a varias razones, entre ellas, la sensibilidad de los asuntos o temas que las personas someten a conocimiento y análisis del notario en el ámbito privado con la absoluta confianza y seguridad de que no serán divulgados.

Este principio está estrechamente vinculado con la moral y la ética.

## **SECCIÓN TERCERA - RELACIONES CON EL CLIENTE. Código de Ética del Notariado cubano**

**Artículo 8.-** Corresponde al Notario obrar con imparcialidad y discreción en la tramitación de los asuntos sometidos a su consideración y competencia, aun cuando haya dejado de prestar sus servicios.

**Artículo 9.-** El Notario, ante los comparecientes, observará la consideración, profesionalidad y cortesía debidas en su trato, cultivando la ética, la estética y la dignidad en esta relación.

Vale reiterar lo siguiente:

- La audiencia notarial es **privada**.
- El protocolo **no puede ser extraído** de la unidad notarial, salvo las excepciones taxativamente establecidas en la ley.
- El notario solamente expide copias a las personas **debidamente legitimadas**.

### **Autorización**

Este principio no puede confundirse con el término “autorización”, a que, como parte de la estructura técnica-normativa de las escrituras y las actas, se refieren los artículos 68 y 84 del RLNE.

Se visualiza cuando después de la lectura y firma de los comparecientes, testigos y demás intervinientes al acto, el notario procede a **firmar y colocar el sello oficial** que tiene a su cargo, habiendo cumplido previamente las formalidades y las solemnidades exigidas, de lo cual expresa: “**doy fe**”.

Las firmas, incluidas, la del notario, es **esencial** para que el instrumento público, sea válido y eficaz, a tal punto que el artículo 16 inciso b de la ley 50, dice:

**ARTÍCULO 16.-** Son nulos los documentos notariales:

**b) en que no conste la identidad y firma del Notario** o la identidad, el juicio sobre el conocimiento o la capacidad y firma de los comparecientes y de los testigos en su caso.

### **Testimonial (Arts. 10 inciso k) y 13 inciso c) de la LNE y 121-127 del RLNE)**

Como expresamos antes, los actos jurídicos se formalizan en escritura, y los hechos, actos o circunstancias de relevancia jurídica de los que se deriven o declaren derechos o intereses legítimos para las personas o de cualquier otro acto de declaración lícita, se documentan en actas. Escritura y actas son **instrumentos públicos protocolizables**.

También el notario se encuentra facultado para autorizar **instrumentos públicos NO protocolizables**.

### **Ley 50**

**ARTÍCULO 13.-** Los documentos públicos que redacta y autoriza el Notario son los siguientes:

- a) Las escrituras, cuyo contenido es un acto jurídico;
- b) Las actas, en las que se hacen constar hechos, actos o circunstancias que, por su naturaleza, no constituyen acto jurídico;
- c) **Cualquier otro que se establezca en la ley.**

### **Reglamento**

**ARTÍCULO 121.-** Se consideran otros documentos notariales:

- a) La transcripción fiel que realice el Notario de los documentos que se exhiban o presenten a ese objeto o consten en archivos a los que se autorice su acceso.
- b) La identificación o legitimación de firmas, libros o documentos que autorice el Notario;
- c) La traducción que hace el Notario de un documento en idioma español a otro idioma o viceversa;



- ch) La acreditación que realice el Notario de que una ley o norma jurídica nacional está en vigor;
- d) Los referidos a actos migratorios que autorice el Notario incluyendo los de adquisición y pérdida de la ciudadanía que la ley así lo disponga; y
- e) Los demás que se establezcan en la ley o este Reglamento.

**ARTÍCULO 122.-** En los documentos a que se refiere el artículo anterior no será necesario:

- a) Afirmar la capacidad de los comparecientes;
- b) La intervención de testigos; ni
- c) Incorporarlos al protocolo.

**El testimonio** es el soporte desde el punto de vista documental de los mencionados instrumentos públicos no protocolizables.

**Representación instrumental** (también se conoce como de reproducción y comunicación)

Otra de las funciones reguladas en el artículo 10 inciso j) de la ley notarial, es la de **expedir copias** literales o parciales de los instrumentos que obren en los protocolos y archivos de la notaría a su cargo.

La **reproducción** de los documentos incorporados al protocolo notarial (originales) se realiza a través de las **copias**, que pueden ser como indica el precepto, literales o parciales.

**ARTÍCULO 15.-** Las copias de los documentos originales que autoriza el Notario tiene la misma eficacia que éstos. Dichas copias podrán ser confeccionadas por medios manuales, mecánicos y automatizados. Ley

Es decir, una fotocopia no tiene valor probatorio. Son **únicamente** las copias las que tienen trascendencia jurídica y se consideran auténticas, porque aparece en ellas la firma y el sello oficial del notario autorizante, y se hacen constar los nombres y los apellidos de todos los intervinientes que también firmaron el documento protocolizado y, en su caso, la aclaración de la impresión de las huellas dactilares de los dedos pulgares de ambas manos del compareciente que por razones físicas no firmó, o a falta de éstos, de los que tuviere.

La expedición de copias **sólo puede hacerse a favor de aquellos sujetos** que expresamente menciona el artículo 130 del Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales, a saber:

- las personas naturales o jurídicas a cuyo favor resulte algún derecho, ya sea directo o adquirido por otro acto,
- los que acrediten tener interés legítimo en el documento, y
- los representantes de las personas a que se refieren los supuestos anteriores, previa acreditación de la representación legal o voluntaria que ostenten, según el caso.

En virtud del precepto **no a toda persona le asiste el derecho a obtener una copia** del instrumento notarial.

Le corresponde al notario como parte de su función de interpretación, calificación y control de legalidad, **determinar** cuándo procede expedir la copia, y cuándo se abstiene de hacerlo, todo ello conforme a lo dispuesto en la ley.

#### 4. CONTENIDO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL

**Función documentadora:** El notario **da fe** de los actos jurídicos en que la ley exige la formalización o autorización notarial, y de aquellos en que las partes así lo solicitan; así como de hechos, actos o circunstancias de relevancia jurídica de los que se deriven o declaren derechos o intereses legítimos para las personas o de cualquier otro acto de declaración lícita. (Cfr. Art. 10 incisos a y b de la ley). Estrechamente relacionada con la **función conformadora**.

**Función autenticadora:** El notario al documentar crea o preconstituye una prueba del negocio o hecho sucedido a su presencia en virtud de las facultades que le concede la ley. Al autenticar imprime una cobertura de veracidad jurídica, materialidad, credibilidad y autenticidad al instrumento público autorizado.

**Función solemnizadora:** Es la adecuación del documento notarial conforme a derecho, teniendo en cuenta su reglamentación o regulación en cuanto a su estructura o forma, como a la norma jurídica que regula el contenido del acto para que sea eficaz.

También forman parte del contenido de la función notarial las relativas a: la **formación y custodia del Protocolo, la emisión de juicios jurídicos y la expedición de copias**.

Se mueve en dos vertientes anteriormente tratadas: una **función autenticadora** y una **función conformadora**. Por un lado, es capaz de interpretar, adecuar o moldear la voluntad de las partes, como son derechos subjetivos, y documentarlos, a su juicio, de forma inequívoca; y por otro, presta un servicio público "(...) sin discriminación por razones de sexo, género, orientación sexual (...)." <sup>16</sup>

#### **Ejemplos:**

- El logro efectivo de derechos constitucionales como es el de "(...) solicitar y recibir del Estado información veraz, objetiva y oportuna, y a acceder a la que se genere en los órganos del Estado y entidades, conforme a las regulaciones establecidas". <sup>17</sup>, encuentra soporte perfecto en las funciones legales atribuidas al notario (Cfr. Art. 10 incisos II y ñ LNE); entre ellas, las de **asesorar**<sup>18</sup> a las personas naturales o jurídicas que requieren sus servicios; a quienes, incluso, **instruye** sobre sus derechos y los medios jurídicos para el logro de sus fines, les **esclarece dudas**; y **formular documentalmente** las advertencias legales y reglamentarias procedentes, y al unísono **apercibir** sobre el alcance presente y futuro de las manifestaciones contenidas.
- Mantener **la discreción** necesaria en la tramitación de los asuntos de que conoce, es otra de sus funciones atribuidas por ley, que coadyuva a la seguridad jurídica y a la confianza social en la institución. (Cfr. Art. 10 inciso n LNE).
- El secreto profesional como garantía de seguridad jurídica es, "(...) uno de los deberes profesionales más importantes del Notario, no es en el fondo más que una variante del secreto profesional en general, y en particular del de todo Abogado. Pero su trascendencia

<sup>16</sup> Según lo establece el artículo 42 de la Constitución de la República de Cuba.

<sup>17</sup> Es el contenido del artículo 53 de la Constitución de la República de Cuba.

<sup>18</sup> Aunque estadísticamente no puedo ofrecer una cifra exacta de la cantidad de personas naturales o jurídicas que diariamente reciben asesoramiento notarial, lo cierto es que se trata de un número considerable.

es distinta: es mucho mayor precisamente por el carácter de funcionario público que el fedatario ostenta, al lado de su condición de profesional del Derecho”.<sup>19</sup>

- “El notario satisface plenamente a los ideales de la seguridad jurídica, no sólo por la actividad de examinar y redactar que integra su función, sino también porque responde a los principios de conservación y reproducción del documento (...)”<sup>20</sup>
- El fedatario garantiza la formalización de contratos traslativos del derecho de propiedad, al serle atribuida nuevas competencias o potestades, como ocurrió en el año 2011, por citar un solo ejemplo, con la entrada en vigor del Decreto-Ley No. 288 de 28 de octubre, modificativo de la Ley General de la Vivienda, impuesto por la necesidad de eliminar prohibiciones y flexibilizar limitaciones en la transmisión de la propiedad a fin de garantizar el ejercicio efectivos de los derechos de propiedad, regulados en el artículo 21 de la Constitución vigente en esa data, en la actual se reconocen en el artículo 58. Todo ello como resultado de la confianza que el Estado tiene en el notariado como una institución proveedora de seguridad jurídica.

#### 4.1 Función notarial del cónsul

##### CONVENCIÓN DE VIENA:

**Artículo 5.** Actuar en calidad de notario, en la de funcionario de registro civil, y en funciones similares, ejercitar otras de carácter administrativo, siempre que no se opongan las leyes y reglamentos del Estado receptor.

El principio de la extraterritorialidad de la función notarial en virtud de la cual los agentes consulares y diplomáticos cubanos ejercen en su lugar de ubicación, sin perjuicio de otras funciones reconocidas por la Ley, actividades eminentemente notariales, viene reconocido por el artículo 2 de la LNE, cuando expresa: “Los funcionarios consulares o diplomáticos cubanos en el extranjero autorizados para ello, ejercen, para surtir efectos en Cuba, la función notarial en el país en que estén acreditados de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento”.

El propio reglamento expresa: **ARTÍCULO 2.-** A los efectos de este Reglamento se entenderá como:

**a)** “Notario”: al Notario, Notario-archivero de protocolos notariales y al **Cónsul** o funcionario diplomático en lo que corresponda;

Es decir, el Cónsul **es un Notario Público en el exterior** y actúa no solamente conforme lo regulado en el mencionado artículo 2 de la ley, también tiene que ajustarse a las normas del Estado emisor.

Los instrumentos públicos (escrituras y actas) que autorice como notario en su oficina consular forman parte de sus protocolos, es decir, se conservan y custodian por él, cumpliendo las mismas reglas de conservación, preservación y protección referidas cuando tratamos el principio de matricidad y protocolo.

---

<sup>19</sup> Guimera Peraza, Marcos. Ponencia “El secreto profesional del notario, y sus colaboradores”, en el V Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Roma, Italia, año 1958, en Ponencias presentadas por el Notariado Español a los Congresos Internacionales del Notariado Latino, publicación de la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Gráficas Córdor, S.A., Madrid, España, pág. 763.

<sup>20</sup> *Idem*, p. 30.

A diferencia del notario en Cuba, el cónsul ejerce otras funciones, como la de REGISTRADOR DEL ESTADO CIVIL.

Prohibición del Cónsul como notario: Le es aplicable lo regulado en el artículo 11 de la ley 50.

**Ahora bien**, el **único requisito legal** que tiene que cumplirse para que un instrumento público autorizado por el cónsul como **NOTARIO** surta efectos jurídicos en Cuba, es la legalización de su firma en el ministerio de Relaciones Exteriores.

## **5. Funciones y obligaciones del notario previstas en el art. 10 de la Ley de las Notarías Estatales**

Lo primero a destacar es que son **indelegables**, por lo que el cartulario no puede sustituir al notario en su cumplimiento. Entre ellas, mencionaremos algunas:

- ✓ dar fe de los actos jurídicos en que la ley exige la formalización o autorización notarial y de aquellos en que las partes así lo soliciten; (escritura)
- ✓ dar fe de hechos, actos o circunstancias de relevancia jurídica de los que se deriven o declaren derechos o intereses legítimos para las personas o de cualquier otro acto de declaración lícita; (acta)
- ✓ calificar la legalidad del acto jurídico, así como de los hechos, actos o circunstancias contenidos en el documento notarial de que se trate, cerciorándose de que éstos se ajusten a los requisitos exigidos para su autorización; (principio de calificación)
- ✓ emitir juicios sobre el conocimiento, la identidad y capacidad de los comparecientes en el documento notarial de que se trate; (son juicios jurídicos y se aplica la notoriedad)
- ✓ asesorar a las personas naturales o jurídicas que requieran sus servicios a quienes instruye sobre sus derechos y los medios jurídicos para el logro de sus fines, esclarece las dudas y advierte del alcance jurídico de las manifestaciones que formulen en el documento notarial de que se trate; (principio de profesionalidad y asesoramiento imparcial)
- ✓ mantener la discreción necesaria en la tramitación de los asuntos de que conozca, excepto en aquellos que, por su carácter público, pueden ser objeto de información y exhibición de conformidad con lo dispuesto en la ley; (principio de secreto profesional)
- ✓ cumplir las demás atribuciones que legalmente le correspondan: La Ley 113 de 2012 “Del Sistema Tributario” establece la obligación del notario de brindar los datos e informaciones que sobre los actos notariales gravados con impuestos se requieran; y la Resolución 175 de 4 de agosto de 2014, de la ministra de Justicia, la cual dispuso la obligación de los notarios de reportar las operaciones sospechosas o inusuales que puedan presumirse de lavado de activos, financiamiento al terrorismo, proliferación de armas y otras relacionadas de similar gravedad, que conozcan por razón del ejercicio de sus atribuciones y obligaciones, a la Dirección General de Investigación de Operaciones Financieras del Banco Central de Cuba.

Otros elementos distintivos:

1. Las consultas son gratuitas.
2. Es un requisito para la intervención notarial, el acuerdo entre todos los interesados, identificado como principio de unanimidad.
3. En un mismo documento notarial pueden confluir varios actos o hechos, pero tienen que ser de igual naturaleza. De ahí, que una escritura pública puede

- calificarse o denominarse con varios actos jurídicos, por ejemplo: aceptación de herencia, cesión gratuita de derechos hereditarios y adjudicación de vivienda.
4. Todos los actos no son iguales, ni tienen las mismas peculiaridades ni características, por ello el notario que califica, puede solicitar otros documentos probatorios para el acto que se pretende realizar. Se trata de un servicio jurídico especializado que demanda una formación actualizada y permanente del notario.
  5. El estado de conservación del carné de identidad o cualesquiera de los autorizados para ello que los interesados le presentan al notario, debe permitir su adecuada identificación, de lo contrario el Notario puede abstenerse de actuar.
  6. Las tarifas por el servicio notarial se abonan al momento de la autorización de los instrumentos, excepto el matrimonio y el divorcio que se pagan cuando se solicitan.
  7. En las unidades notariales y Archivos Provinciales de Protocolos Notariales existe un buzón de quejas y sugerencias.
  8. Para cualquier queja o sugerencia puede comunicarse directamente al Notario principal de la unidad, y a los especialistas designados en las direcciones municipales y provinciales de Justicia.

## 5.1 EL NOTARIO: UN PROFESIONAL GARANTE DE LA PAZ SOCIAL Y DE LA SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA

- ✓ Es un **profesional del derecho y un funcionario público** nombrado por el Estado para conferir autenticidad a los actos jurídicos, hechos, o circunstancias contenidos en los documentos que autentica.
- ✓ La misión de servicio público que le es confiada garantiza una **igualdad de tratamiento y de acceso de todos los clientes**. Sirve al Estado y a los ciudadanos.
- ✓ **Es un juez de paz, actúa en la esfera extrajudicial**, esto significa que debe existir plena conformidad entre las partes o comparecientes que requieren de sus servicios. Se abstiene de intervenir cuando hay diferencias o litigios.
- ✓ **Actúa solo cuando se le requiere** por las personas naturales y jurídicas.
- ✓ Es **imparcial** solo debe obediencia a la ley, responde por la redacción y la autenticación de sus documentos.
- ✓ **Interpreta la voluntad** de las partes y adecua la misma a las exigencias legales, da fe de la identidad de los comparecientes, califica su capacidad y legitimación en relación con el acto o negocio jurídico concreto que ellos pretenden realizar. Controla la legalidad, y se asegura de que la voluntad de las partes sea libremente declarada.
- ✓ **Asesora y aconseja** indistintamente a los que requieren de sus servicios. Es un consejero jurídico.
- ✓ **Redacta y autoriza escrituras públicas y actas, se encarga de la custodia y de la conservación de los originales en el protocolo a su cargo**, para garantizar su perdurabilidad en el tiempo, los reproduce a través de las copias, que concuerdan con ellos, para su circulación en el tráfico jurídico. **Los documentos notariales son parte de la memoria de la nación cubana**. El Notario autoriza también otros documentos que no forman parte del protocolo.
- ✓ Está obligado a guardar **secreto profesional**, no obstante, como autoridad pública, **está obligado además al reporte de operaciones inusuales que puedan presumirse de lavado de activos, financiamiento al terrorismo, o a la proliferación de armas de destrucción masiva y otras relacionadas de similar gravedad**, que conozcan por razón del ejercicio de sus atribuciones y obligaciones.

- ✓ Al colocar su firma y sello en el documento que autoriza, confiere **autenticidad** al acto o contrato contenido en él.

El notario como funcionario público (titular de fe pública) y profesional del Derecho, realiza un conjunto de funciones, obligaciones, deberes, responsabilidades y competencias que lo convierten en un garante exclusivo del principio constitucional de seguridad jurídica.

Cuando es nombrado por la autoridad competente, y presta juramento, su actuación **tiene que ceñirse** por el **Decálogo del Notario**:

1. Honra tu Ministerio.
2. Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3. Rinde culto a la verdad.
4. Obra con prudencia.
5. Estudia con pasión.
6. Asesora con lealtad.
7. Inspírate en la equidad.
8. Cíñete a la ley.
9. Ejerce con dignidad.
10. Recuerda que tu misión es: evitar contienda entre los hombres.

### 5.1.1 Deberes del Notario

- Cumplir con el juramento prestado al momento de asumir el cargo.
- Hacer las advertencias previstas en la ley al momento de autorizar el documento notarial (colaborador del fisco, si el acto o documento es inscribible). Si se trata de una escritura, las refleja en la parte correspondiente al Otorgamiento (Art. 67 del RLNE), y si es un acta, en la parte expositiva (Art. 82 del RLNE)
- Mantener la discreción necesaria en la tramitación de los asuntos de que conozca.
- Aplicar la tarifa<sup>21</sup> notarial vigente.
- Brindar un trato afable, cortés, basado en el respeto, y con la ética y profesionalidad debidas.

### Código de Ética del Notariado Cubano de 28 de noviembre del 2000

**Artículo 4.-** Es deber profesional de los Notarios, en el ejercicio de su actuación fedataria y autenticadora, conducirse de acuerdo a principios profesionales y éticos, entre los cuales se encuentran los siguientes:

- α Desempeñar su función con el más elevado rigor técnico y profesionalidad, de modo que el acto por él autorizado constituya "un negocio perfecto en un documento perfecto".
- α Redactar y autorizar el instrumento público de acuerdo a la voluntad de las partes, teniendo en cuenta las formalidades exigidas en la ley y el interés estatal; así como custodiarlo en su protocolo notarial con la mayor diligencia.
- α Actuar sólo a instancias de los comparecientes.
- α Actuar con independencia profesional, como derecho y como deber, guardando sólo obediencia a la ley.
- α Abstenerse de actuar si la más leve duda opaca la transparencia de su actuación o si pudieran encubrirse actos ilícitos que perjudiquen a terceras personas.
- α Ejercer la función con honor y dignidad, nunca para ventajas o prebendas personales.

<sup>21</sup> Prevista en la Resolución 52 dictada el 4 de febrero de 2021 por Oscar Manuel Silvera Martínez, Ministro de Justicia.

- α Ser sincero, luchar contra la mentira, el engaño, la demagogia, el fraude y el enriquecimiento ilícito.
- α Mantener las relaciones de amistad en la coincidencia de principios y moral revolucionaria.
- α Entregarse con amor y entereza al desempeño cabal de la responsabilidad encomendada.
- α No incurrir en corrupción ni tolerarla, admitirla o transigir con ésta.
- α Asumir los principios que sustentan la Patria, la Revolución y el Socialismo y contribuir cabalmente desde sus funciones a defenderlos.

El notario cumple **deberes** con:

- **LA SOCIEDAD, EL ESTADO Y EL ORDEN JURÍDICO.**
- **CON EL CLIENTE.**
- **CON LOS COLEGAS, JUECES, FISCALES Y DEMÁS FUNCIONARIOS Y PROFESIONALES.**

#### **6. Prohibiciones del Notario (Art. 11 de la ley)**

- a) autorizar instrumentos notariales fuera de los límites de su competencia territorial; De autorizarlos, serían nulos. (Art. 16 inciso a de la ley)
- b) ejercer la función de abogado, excepto para asumir la dirección legal de los asuntos relacionados con sus propios derechos e intereses, los de su cónyuge o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; Cumple una función de imparcialidad.
- c) negarse a prestar servicios cuando sea requerida su intervención, aún fuera de su horario de trabajo, si el interesado se halla en inminente peligro de muerte; Está llamado a garantizar la seguridad jurídica y la tutela de los derechos de los ciudadanos.
- d) constituirse en fiador de los contratos que autorice, o autorizar documentos notariales donde tenga interés, o en que las partes o testigos sean parientes suyos; Es una garantía de imparcialidad, equidad y control de legalidad.
- e) realizar actos o incurrir en conductas que infrinjan la legislación sobre la disciplina, y demás normas jurídicas.  
Tiene que ajustarse desde el punto de vista laboral y disciplinario, así como ético a lo dispuesto en la legislación de que se trate.

#### **7. Instrumentos públicos que redacta y autoriza el Notario (Art. 13 de la Ley 50)**

TIPOLOGÍAS: **PROTOCOLIZABLES Y NO PROTOCOLIZABLES**

Diferencias: -----

##### **PROTOCOLIZABLES**

- a) Se incorporan al protocolo
- b) Emite juicio de capacidad de los comparecientes.
- c) En algunos intervienen testigos.

##### **NO PROTOCOLIZABLES**

- No se incorporan.
- No es necesario.
- No intervienen.

Tanto la autorización de los instrumentos protocolizables como no protocolizables, se deja constancia de ellos en el **Libro Único de Control de Asuntos**. (Cfrs. Art. 163 inciso b del RLNE y la Instrucción No. 3/2009, de 30 de octubre de la DNRC)

### Instrumentos públicos PROTOCOLIZABLES: Escrituras y Actas

ESCRITURAS	ACTAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contienen un acto jurídico o contrato.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No contiene acto jurídico.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Contienen una manifestación de voluntad dirigida a la creación, modificación o extinción de una relación jurídica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No contienen manifestación de voluntad negocial.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Como contiene una manifestación de voluntad tiene otorgamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No tiene otorgamiento, pues no hay manifestación de voluntad.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los sujetos se nombran otorgantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los sujetos se denominan requirentes</li> </ul>

**Algunos ejemplos de escrituras:** testamento; poder especial o general; aceptación de herencia; adjudicación de bienes; contratos de compraventa, de donación y de permuta de viviendas, solares yermos, vehículos, bienes funerarios y otros bienes de propiedad personal; matrimonio; divorcio por mutuo acuerdo, liquidación de la comunidad matrimonial de bienes; autorización para obtener o actualizar pasaporte de menor de edad o incapacitado judicialmente; división o unificación de vivienda; constitución de Cooperativas no agropecuarias.

**Algunos ejemplos de actas: (Art. 85 del RLNE)** declaración jurada, de requerimiento, de notificación, de protesto de letras de cambio; de protocolización de documentos públicos o privados, de información a perpetua memoria; sucesorios de declaración de herederos, de notoriedad, de subsanación de errores y omisiones.

**Ejemplos de instrumentos públicos no protocolizables: (Arts. 121 del RLNE)** autenticación de firma; habilitación de libro; vigencia de leyes nacionales; testimonio por exhibición, y cotejo de documentos en los que la ley permita su cotejo notarial.

#### REGLA GENERAL

**EN NINGÚN DOCUMENTO NOTARIAL SE PUEDEN CONSIGNAR CLÁUSULAS, MANIFESTACIONES DE VOLUNTAD, HECHOS, ACTOS O CIRCUNSTANCIAS CONTRARIAS A DERECHO, O A LA MORAL DE NUESTRA SOCIEDAD**

**Ventajas de los documentos notariales frente a los documentos privados, o lo que es lo mismo: beneficios de concurrir ante notario.**

- Se ajustan** a la ley porque el notario controla y garantiza su legalidad, verifica los elementos jurídicos del acto de que se trate, informa y asesora a los clientes de las normas aplicables; y el documento autenticado tiene valor de ley entre los que lo firman.



- **Son eficaces** porque están revestidos de valor probatorio, es decir, de una presunción de veracidad y exactitud de los elementos constatados, afirmados y comprobados por el notario que excluyen la intervención judicial.
- Constan en ellos fehacientemente la **fecha** de la celebración del acto, la **identidad** y la **firma** de las partes, garantizándose la transparencia.
- Son seguros al **conservarse los originales** en el protocolo del notario.
- La escritura pública está revestida de **fuerza ejecutiva**, lo que significa que se le confiere el valor de una sentencia judicial definitiva.
- Proporcionan al Estado información para la percepción de los impuestos, por ello se reconoce al notario como **colaborador del fisco**.
- **Acceden a registros públicos**, lo cual permite y garantiza la publicidad.

**LA AUTENTICIDAD QUE CONFIERE LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN LOS ACTOS DE LOS PARTICULARES Y EL ESTADO EN SUS RELACIONES JURÍDICAS, CONSTITUYE UN VALOR AGREGADO PARA LA PREVENCIÓN DE LITIGIOS Y ALIVIA LA CARGA DE TRABAJO DE LOS TRIBUNALES**

## **8. ¿Quiénes son los comparecientes en el instrumento notarial?**

Los comparecientes son los sujetos del documento notarial y su **presencia por sí o por representación** es obligatoria en el acto de la autorización.

Son sujetos las personas naturales o jurídicas que tienen interés en el acto que pretenden realizar. (No necesariamente tienen en la relación jurídica la misma posición: comprador-vendedor, donante-donatario, cedente-cesionario, por citar ejemplos)

Las personas **naturales** (también llamadas físicas) son los ciudadanos, y las **jurídicas**<sup>22</sup> son el Estado, las empresas, las entidades estatales, las cooperativas agropecuarias y no agropecuarias, las asociaciones, las fundaciones, las organizaciones políticas, sociales y de masas, las sociedades mercantiles mixtas y de capital totalmente cubano, y demás reguladas en la ley.

**Son incapaces** para comparecer en los actos que autoriza el notario, los menores de dieciocho años, excepto en los casos en que la ley lo autorice expresamente, los incapacitados judicialmente para el acto de que se trate, y los que la ley determine en relación con un acto en particular. (Ver los artículos 29, 30, 31 y 32 del Código Civil)

**Si el compareciente es extranjero y habla y lee el idioma español**, el notario así lo hará constar en el documento notarial, y en caso contrario un intérprete realiza la traducción y firma conjuntamente con el compareciente y el notario. (Art. 57 del RLNE)

---

<sup>22</sup> **C.C. ARTÍCULO 39.1.** Las personas jurídicas son entidades que, poseyendo patrimonio propio, tienen capacidad para ser sujetos de derechos y obligaciones.

2. Son personas jurídicas, además del Estado:

a) las empresas y uniones de empresas estatales;

b) las cooperativas;

c) las organizaciones políticas, de masas, sociales y sus empresas;

ch) las sociedades y asociaciones constituidas de conformidad con los requisitos establecidos en las leyes;

d) las fundaciones, entendiéndose por tales el conjunto de bienes creado como patrimonio separado por acto de liberalidad del que era su propietario, para dedicarlos al cumplimiento de determinado fin permitido por la ley sin ánimo de lucro, y constituidas de conformidad con los requisitos establecidos en las leyes;

e) las empresas no estatales autorizadas para realizar sus actividades; y

f) las demás entidades a las que la ley confiere personalidad jurídica.

**Cuando el compareciente sea sordo, ciego o mudo o esté privado de más de uno de dichos sentidos**, el notario exigirá además de los testigos que por el reglamento se requieren para proceder a la autorización del documento notarial de que se trate, la presencia de un **testigo idóneo designado libremente por el compareciente para que lo asista** en la referida autorización y firme, todo lo cual se hará constar por el notario en el referido documento (Art. 38 RLNE)

Si el compareciente **no puede firmar** (por diversas causas físicas como falta de control muscular dada la edad, por ejemplo), estampa en el documento notarial las huellas dactilares de los dedos pulgares de ambas manos y a falta de éstos, de los que tuviere y solicita que otra persona de su elección firme, lo que se hará constar en el referido documento. (Art. 37 RLNE)

**De no ser posible al compareciente estampar las impresiones dactilares** en el documento notarial, el notario requerirá la presencia de **dos testigos**, de los cuales uno, a elección del interesado, firma a su ruego y hará constar en el citado documento las razones que impiden la toma de dichas impresiones (Art. 37)

**Si el compareciente se encuentra recluido en un establecimiento penitenciario** (sancionado por sentencia firme, o en prisión provisional, según el caso), el director de la unidad o la persona en quien éste delegue, tendrá la obligación de identificar al recluso ante el notario, pues el recluso, no puede exhibirle su carné de identidad. (Art. 55 del RLNE)

Los comparecientes y testigos firman al margen de cada pliego y al final de la matriz del documento notarial. Los demás intervinientes solo firman al final de la matriz del documento notarial. El notario estampa su firma al margen de cada pliego u hoja que conforme la matriz y al final de ésta, así como en los demás documentos agregados (Art. 36 reglamento)

**Comparecencia asistida:** Cuando no se declara la incapacitación total y la persona puede realizar determinados actos que se relación en la resolución judicial donde se designa además el “apoyo” (persona que asiste al incapacitado) –en correspondencia con la Convención de las personas en situación de discapacidad, de la Cuba es signataria.

## 8.1 Formas en que se concurre ante Notario

Las personas interesadas comparecen ante notario: **por sí** (cuando hacen presencia física) o **por representación**.

La representación puede ser:

- **Voluntaria:** Cuando una persona exhibe un **poder** otorgado por otra (Art. 414 Código Civil), o un contrato de **mandato** (Art. 398 Código Civil), o un **contrato de servicios jurídicos**. (Art. 415.2 Código Civil). Ver artículo 59 del RLNE.
- **Legal:** Nace o surge por disposición de ley (**padres** en representación de sus hijos, menores de edad, sujetos a patria potestad, según el artículo 85.5 Código de Familia, o si se representa a menores de edad o mayores, por la persona designada como **tutor**, a tenor de lo regulado en el artículo 151 del Código de Familia). Ver también el artículo 59 del RLNE.

- **Orgánica:** Se verifica en las personas jurídicas, digamos, la representación de una empresa estatal o del propio Estado. (Arts. 40, 41 y 42 Código Civil y 60 y 61 del reglamento notarial)

El notario si bien identifica al compareciente y narra el **juicio de identidad**, consignando (Arts. 10 inciso d, 26 y 27 de la ley, y 64 y 81 incisos a y c del reglamento) algunos datos identificativos que constan en el **carné de identidad**, como los nombres y los apellidos completos, el domicilio legal y el número de identidad permanente, en cambio, otros, los toma, por declaración, como son el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la profesión u ocupación. La narración del juicio de identidad más o menos de la siguiente forma:

**“Yo el notario doy fe de la identidad de los comparecientes**, después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación personal, que, con carácter probatorio, me exhiben y les devuelvo, comprobando la coincidencia de sus fotografías y firmas con las de ellos. Doy fe que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación, que se toman por declaración de los concurrentes bajo su responsabilidad”.

Sin embargo, es dable señalar que **no solo emite el juicio de identificación personal** teniendo como base documental el **Carné de Identidad**, existen **otros medios de prueba**.

Al respecto, debemos conocer la vigencia del **Decreto-Ley No. 248/2007** de 22 de junio, “Del Sistema de Identificación y del Registro de Electores”, y la **Resolución No. 6/ 2007** de 31 de agosto, del ministro del Interior, contentiva del Reglamento del Decreto-Ley No. 248/2007.

Según el mencionado decreto-ley, **además del Carné de Identidad**, son documentos válidos para acreditar la identidad de los ciudadanos cubanos en el territorio nacional: **la Tarjeta de Menor, el Documento de Identidad Provisional y el Carné de las FAR para los militares que se encuentran en servicio activo, y el Pasaporte de la República de Cuba para los que residan en el extranjero.**

En su función como notario, es importante que el funcionario consular **verifique la identidad** del compareciente y examine la coincidencia de sus nombres y apellidos con los documentos que aporta el interesado, con el objeto de evitar errores u omisiones que pueden afectar la eficacia del instrumento notarial, **evitándose el riesgo de una suplantación de identidad.**

## **9. DE LOS CONSUMIDORES DEL SERVICIO NOTARIAL (destinatarios)**

(Personas naturales y jurídicas, cubanas y extranjeras)

### **9.1 Derechos**

- ✓ Recibir un trato basado en el respeto, la cortesía, la no discriminación o distinción por motivo alguno con la debida profesionalidad e imparcialidad.
- ✓ Recibir directamente del notario la información y el asesoramiento adecuados del acto notarial que pretende realizar.
- ✓ Conocer las tarifas aprobadas por el Ministerio de Justicia para los servicios notariales, que estas se apliquen correctamente, y recibir el comprobante de pago que así lo acredita.

- ✓ Que se les preste el servicio notarial en el término establecido en la ley.
- ✓ Ser atendidos sin distinción,
- ✓ Que se realicen las advertencias legales previstas para el acto.
- ✓ Que se les lea en voz alta el documento notarial, o se les imponga del derecho que les asiste de leerlo por sí<sup>23</sup>.
- ✓ Emitir sus criterios u opiniones acerca de la calidad del servicio recibido, así como sus sugerencias.
- ✓ Recibir el servicio con las condiciones básicas indispensables que garanticen la privacidad.

## 9.2 Deberes

- ✓ Presentar el documento de identidad debidamente conservado, y demás documentos que se exigen para el acto que pretenden realizar.
- ✓ Leer por sí el documento notarial, y en caso de renunciar a ese derecho, escuchar atentamente su lectura íntegra en voz alta por el notario, y en caso de no entender o comprender, exigir el asesoramiento oportuno.
- ✓ Prestar la debida atención en cuanto a las advertencias legales del acto notariado, interesarse por la corrección de lo contenido en él.
- ✓ Pagar la tarifa fijada para el servicio notarial interesado.
- ✓ Que su pretensión en relación con el acto notarial que interesa se corresponda la realidad.
- ✓ Mostrar su inconformidad o queja cuando considere que no ha sido debidamente atendido, así como realizar las sugerencias que considere o conformidad con el servicio prestado.

## 10. FORMACIÓN DEL PROTOCOLO

Como se expresamos al referirnos al principio de matricidad o protocolo, este último es el que forma el notario durante cada año natural, circulando en el tráfico jurídico las copias autorizadas que solo suscribe el notario y que tienen la misma eficacia que los originales o matrices.

Su conservación, perdurabilidad, preservación, seguridad e integridad en el tiempo, se garantiza con el cumplimiento riguroso de las reglas a que hicimos referencia.

El protocolo debe llevarse en carpetas o tomos encuadernados, y no debe confundirse con otros controles o registros a cargo del notario. Ver artículo 163 inciso a) del Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales.

**No permanece de forma ilimitada**, en la sede notarial o consular. Veamos: De la ley

**ARTÍCULO 31.-** La notaría está a cargo de un Notario. En un mismo municipio pueden tener su sede una o varias notarías.

**ARTÍCULO 32.-** Cuando un Notario tiene competencia en otro u otros municipios, además de aquél en que radica la sede de su notaría, podrán habilitarse en aquellas oficinas notariales adscriptas a dicha notaria.

**ARTÍCULO 33.-** En las notarías y oficinas notariales o consulares se archivan y custodian sus respectivos protocolos y los documentos notariales autorizados durante los últimos

---

<sup>23</sup> En el testamento y matrimonio el notario siempre tiene que leer en alta voz.

veinte años.

**ARTÍCULO 34.-** En cada provincia radica un archivo de protocolos notariales a cargo de un Notario. En estos archivos se encuentran depositados los protocolos con más de veinte y hasta cuarenta años de antigüedad formados en las notarías y oficinas notariales de la provincia o en las oficinas consulares; transcurridos dichos términos serán remitidos a la sección correspondiente del Archivo Histórico de la Academia de Ciencias de Cuba.

El Notario a cargo del archivo provincial de protocolos notariales ejerce las funciones establecidas en los artículos 10 y 23 de esta Ley.

**Artículo 157 del RLNE:** El Notario, dentro de los tres primeros meses de cada año, dirigirá comunicación al Archivo Provincial de protocolos, con la relación de los tomos de su notaría que deberá remitir a dicho archivo. En igual término los funcionarios consulares o diplomáticos facultados para ello, por conducto del MINREX remitirá la relación anteriormente señalada al Archivo Provincial por conducto de la Dirección de Notarías y Registros Civiles del MINJUS, asimismo se hará en caso de cierre definitivo del Consulado y de la notaría.

En caso de **reconstrucción** del protocolo a tenor de lo previsto en los artículos 23 y 24 de la ley. Del reglamento, el notario debe tener en cuenta:

**ARTÍCULO 151.-** Si se acreditara ante el Notario, la desaparición o pérdida total de un protocolo, aquél podrá reconstruir los documentos que debieron obrar en el mismo.

**ARTÍCULO 152.-** El Notario reconstruirá a instancia de parte interesada, las matrices de los protocolos que obren a su cargo, previo el cumplimiento de los requisitos que se establecen en el artículo 24 de la Ley. La reconstrucción puede ser total o parcial.

**ARTÍCULO 153.-** Se considerarán parte interesada para solicitar la reconstrucción de un documento notarial, las personas a que se refiere el artículo 130 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 154.-** Si la persona interesada presentare copia del documento original, se procederá a cotejar la firma del Notario autorizante con las que obren en el protocolo del referido Notario o en cualquier registro oficial donde conste dicha firma.

**ARTÍCULO 155.-** Cuando la firma cotejada resultare coincidente con la del Notario autorizante, la copia del documento se protocolizará en la forma dispuesta en los artículos 96 y 99 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 156.-** El Notario a cuyo cargo esté el protocolo donde obre el documento objeto de reconstrucción, hará constar en la matriz del mismo, si ello fuere posible, los particulares relacionados con el acta de protocolización.

## 11. DE LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO NOTARIAL

El documento notarial se redacta en idioma español, con letra clara, **sin abreviaturas**, iniciales, ni dejar espacios en blanco, pudiendo utilizarse números. Los espacios en blanco se inutilizan con rayas discontinuas y los comparecientes no deben dejar espacios en blanco entre su firma y la conclusión del texto. (Cfrs. Arts. 32 y siguientes del RLNE)

La prosa notarial, debe ser **sobria, diáfana y su estilo ajustado al acto que se instrumenta.**

La terminología empleada en la construcción de las cláusulas, será **adecuada y concreta**, nunca rebuscada.

La matriz (documento original) se encabeza con el número que le corresponda en su protocolo por orden de autorización; el nombre que en derecho le corresponde al acto de que se trate - por ejemplo: **Escritura de poder especial**-, seguido del lugar y la fecha de autorización; los nombres y los apellidos del notario o funcionario consular facultado para esta función, con expresión de donde tiene su sede, o el lugar donde se constituye, según el caso.

La **publicidad de los documentos notariales** se verifica a través de:

**Copias<sup>24</sup> autorizadas:** Son la **reproducción** literal o parcial del documento original y sólo el notario a cuyo cargo esté el protocolo puede expedir estas.

Se expiden en **la fecha de autorización** de la escritura o el acta (de oficio), o en momento posterior. (Copias adicionales)

Al margen de la matriz se anotará la expedición de las copias, la persona interesada que tiene derecho a obtenerla (en la fecha de autorización o en momento posterior), la fecha, número de hojas y la tarifa cobrada. (Art. 133 RLNE)

**ARTÍCULO 134.-** Al final del texto de las copias se hará constar:

- a) su concordancia con el documento original de que se trate;
- b) el número de hojas, lugar y fecha de expedición y tarifa cobrada;
- c) que en la escritura original existen fijados e inutilizados, los sellos del timbre correspondiente; y
- ch) la copia se autorizará con el cuño oficial de la notaría y la firma del Notario que la expide.

En el caso del cónsul, la copia autorizada que expide, consta del cuño oficial de la oficina consular y su firma.

**En las copias autorizadas de documentos protocolizables, que se expiden, al final del texto se expresa:**

**FIRMADO:** JOSÉ PÉREZ GÓMEZ. RAMÓN FRAGA DÍAZ. LICENCIADA AIDA SOSA FERNÁNDEZ, notaria. -----  
-

**Y luego la nota final de expedición que expresa la CONCORDANCIA CON LA MATRIZ:**

**CONCUERDA CON SU ORIGINAL, QUE BAJO EL NÚMERO DE ORDEN CON QUE ENCABEZA, QUEDA EN EL PROTOCOLO DE DOCUMENTOS NOTARIALES QUE FORMO EN ESTA NOTARÍA A MI CARGO, A QUE ME REMITO, Y PARA ENTREGAR A \_\_\_\_\_ EXPIDO ESTA COPIA AUTORIZADA EN \_\_\_\_\_ HOJAS DE PAPEL MECANOGRAFIADO MEDIANTE SISTEMA AUTOMATIZADO, DEJANDO NOTA DE SU EXPEDICION AL MARGEN DE SU MATRIZ, EN LA QUE HE FIJADO E**

<sup>24</sup> Una de las funciones legales del notario, prevista en el artículo 10 inciso j de la LNE, es la de expedir copias literales o parciales de los instrumentos que obren en los protocolos y archivos de la notaría a su cargo.

**INUTILIZADO SELLOS DEL TIMBRE NACIONAL POR VALOR DE CINCO PESOS CUBANOS. EN \_\_\_\_\_ A FECHA DE SU AUTORIZACIÓN. Tarifa: \_\_\_\_\_.**  
-----

## 12. PRINCIPALES ACTOS Y HECHOS

### 1. Escrituras Sucesorias

**1.1 ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y ADJUDICACIÓN DE BIENES:** Actos jurídicos mediante los cuales las personas llamadas a la herencia manifiestan su voluntad de aceptarla – la aceptación puede ser expresa, tácita o de forma presunta si transcurre el plazo de ley y no renuncian a ella – y la incorporación de los bienes a su patrimonio.

- Concurrir las partes o sus representantes (voluntario o legal) con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Presentar:
  - a) Copia autorizada del acta de declaratoria de herederos (sucesión intestada) con expresión al margen o en hoja aparte del tomo y folio de la inscripción en el Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos del Ministerio de Justicia, o del testamento (sucesión testada), en su caso.
  - b) Certificaciones positivas o negativas, según proceda, del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos del Ministerio de Justicia.
  - c) Título de propiedad del bien, sea mueble o inmueble.

Si se trata de una **vivienda** que ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad: Certificación de dominio.

Si es un **vehículo de motor**: Título de propiedad y certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior. (Se prescinde del título, si consta en la certificación todos los datos identificativos de la titularidad)

Si se trata de **saldos e intereses de Cuenta Bancaria**: Documento expedido por el Banco, Agencia o Sucursal correspondiente, acreditativa del número y el tipo de cuenta, el saldo, el estado conyugal (al momento de la apertura), la constancia de pago del beneficiario, de proceder, intereses y cualquier otro dato.

Si es una **bóveda, osario o cualquier otro bien funerario**: **Titularidad y certificación de inscripción** en el registro público correspondiente en los casos que proceda (NECRÓPOLIS declaradas Monumento Nacional, como Cristóbal Colón y Santa Ifigenia), y en estos casos se requiere además la autorización a través de una resolución relativa a la transmisión hereditaria.

Si es un **solar yermo**: Titularidad y Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad (con mayor énfasis si se trata de solares adquiridos hasta 1965, después de esa fecha el registro se mantuvo en pasivo hasta su reactivación a partir de 1998)

En relación con otros bienes se atenderá a la asesoría del notario.

**1.2 RENUNCIA A SER LLAMADO A LA HERENCIA:** Se hace constar en documento ante notario o ante tribunal competente que conozca del proceso sucesorio.

- Concurrir la persona interesada con su CARNÉ DE IDENTIDAD.

De tener descendencia declarar la cantidad de hijos, así como sus nombres y apellidos, según sus respectivos carnés de identidad.

**1.3 CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS:** Acto mediante el cual él o (los) heredero(s) ceden sus derechos a otros coherederos o a un tercero. Puede ser gratuita u onerosa.

- Concurrir la persona interesada en ceder (cedente) y el que recibe la cesion (cesionario), o hacerlo únicamente el cedente, con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- De no concurrir el cesionario, aportar sus generales (nombres y apellidos, ciudadanía, lugar de nacimiento, profesión u ocupación, dirección particular y número de carné de identidad).
- Certificación de defunción del causante.
- Copia autorizada del acta de declaratoria de herederos, y certificaciones negativas de actos de última voluntad y positiva de declaratoria de herederos, de no haber transcurrido el término de un año; o copia autorizada del testamento notarial, y certificación positiva de actos de última voluntad y negativa de declaratoria de herederos expedidas por el registro de igual nombre perteneciente al ministerio de Justicia.

**1.4 TESTAMENTO:** Acto mediante el cual una persona dispone de todo su patrimonio o parte de éste para después de su muerte. Es un acto personalísimo. No pueden testar dos o más personas en un mismo documento. El testamento posterior revoca al anterior, excepto que el testador exprese su voluntad de que éste subsista en todo o en parte.

La libertad de testar se limita a la mitad de la herencia cuando existen herederos especialmente protegidos, ¿quiénes son? –los hijos o sus descendientes en caso de haber premuerto aquellos, el cónyuge sobreviviente, y los ascendientes, siempre y cuando no se encuentren aptos para trabajar y dependan económicamente del causante.

Si no tiene herederos especialmente protegidos, puede testar a favor de cualquier persona.

El testador puede designar sustitutos a los herederos instituidos para el caso de que éstos mueran antes que él, no acepten o renuncien a la herencia.

- Concurrir el testador con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Dos testigos con sus respectivos carnés de identidad.

**No pueden ser testigos en el documento notarial:** Art. 30 de la ley 50

- a) Los menores de dieciocho años de edad;
- b) Los incapacitados judicialmente para el acto de que se trate;
- c) Los ciegos o sordos, para declarar sobre hechos cuyo conocimiento les está impedido en razón de su limitación;
- ch) Los parientes del Notario autorizante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- d) Los que hayan sido sancionados por delitos contra la fe pública o perjurio;
- e) Los herederos o legatarios, ni sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- f) Los que no entiendan el idioma del compareciente o en el que esté redactado el documento.



También se ha dispuesto que no puedan ser testigos los trabajadores de la notaría donde se autorice el testamento. Este acto en particular requiere de previa consulta y asesoría del notario.

**1.5 REVOCATORIA DE TESTAMENTO:** Acto mediante el cual el testador deja sin efecto, en todo o en parte, un testamento otorgado con anterioridad. Este acto puede otorgarse ante el mismo notario que autorizó el testamento u otro distinto. No tienen que ser los dos testigos de la revocación, los mismos que concurrieron al testamento.

- Concurrir el testador con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Dos testigos con sus respectivos carnés de identidad.
- Copia autorizada del testamento objeto de la revocación o su referencia, número de orden, fecha y notario autorizante.

**1.6 ENTREGA DE LEGADO:** La institución del legado es una disposición testamentaria en virtud de la cual el testador dispone de determinados bienes o derechos a favor de una o varias personas llamadas legatarias.

- Concurrir la persona interesada con su CARNÉ DE IDENTIDAD, así como aportar los datos identificativos del albacea, o del heredero, de acuerdo a lo dispuesto por el testador, que conjuntamente con él, comparecerán al acto.
- Certificación de defunción.
- Copia autorizada del testamento, en la cual se designa el legado y la certificación positiva de actos de última voluntad y negativa de declaratoria de herederos.
- Título de propiedad del bien objeto del legado, y la certificación de inscripción de acuerdo al tipo de bien de que se trate.

Nota: Es importante que el testador sea el titular o cotitular del bien o derecho legado, pues en este caso se hereda a título particular.

**2. DONACIÓN:** Por el contrato de donación una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de un bien. Este contrato no puede realizarse bajo ninguna condición, es irrevocable. Puede declararse inoficiosa por disposición de tribunal competente

## 2.1 DE BIENES MUEBLES:

- Concurrir las partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD
- Título de propiedad del bien objeto del acto.
- Certificación de su inscripción en el registro, de proceder.

### 2.1.1 VEHÍCULOS:

- Concurrir ambas partes: DONANTE (el que dona) y DONATARIO (el que la recibe) con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.  
Si el vehículo de motor es propiedad del matrimonio deben comparecer ambos cónyuges, de no comparecer alguno de ellos puede emitir su autorización también en escritura pública. (Se aporta la copia autorizada de la misma)  
Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que procedan, y una o ambas partes, no pueden concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la propiedad del vehículo, que pueden ser:  
Contrato de compraventa con una entidad comercializadora.  
Copia autorizada de la escritura pública.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.

## **2.2 DE BIENES INMUEBLES:**

### **2.2.1 VIVIENDA:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD, ante notario que tenga su sede en el municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.  
Si la vivienda es propiedad del matrimonio tienen que comparecer los dos cónyuges, de no comparecer alguno de ellos, puede emitir su autorización también en escritura pública.  
Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda, y una o ambas partes no puedan concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda, que puede ser:  
Copia autorizada de escritura pública.  
Título expedido por autoridad administrativa.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.

### **2.2.2 SOLAR YERMO O TERRENO:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Título de propiedad.
- Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad si se trata de título antes de 1965.
- Resolución dictada por la dirección provincial de Planificación Física.

### **2.2.3 BÓVEDAS U OTROS BIENES FUNERARIOS:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Título de propiedad.
- Certificación de su inscripción en los casos que proceda.
- Autorización de la transmisión en caso de que se encuentren enclavadas en Necrópolis declaradas Monumentos Nacionales.

**3. COMPRAVENTA:** Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de un bien al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero.

## **3.1 DE BIENES MUEBLES:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Título de propiedad del bien.
- Certificación de inscripción en los registros públicos, de proceder.

### **3.1.1 VEHÍCULOS:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.  
Si el vehículo de motor es propiedad del matrimonio deben comparecer ambos cónyuges, de no comparecer alguno de ellos puede emitir su autorización también en escritura pública.  
Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda y una o ambas partes no pueden concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la propiedad del vehículo, que pueden ser:  
Contrato de compraventa con una entidad comercializadora.  
Copia autorizada de escritura pública.  
Resolución judicial o administrativa, según el caso.

- Certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.

### **3.2 DE BIENES INMUEBLES:**

#### **3.2.1 COMPRAVENTA DE VIVIENDA:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD ante notario con sede en el municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.
- Si la vivienda es propiedad del matrimonio o el comprador es casado, tienen que comparecer los dos cónyuges.
- Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda, y una o ambas partes no puedan concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda, que puede ser:  
Copia autorizada de escritura pública.  
Título expedido por autoridad administrativa.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.
- Documento de la sucursal bancaria acreditativo de la liquidación total de los adeudos por concepto de pago de transferencia de su propiedad (Modelo 02-20).
- Ambas partes declararán ante notario el precio real de la venta, y el comprador, presentará el cheque de gerencia emitido por la sucursal bancaria, acreditativo del depósito del dinero acordado por las partes, el que caducará a los sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su emisión.

#### **3.2.2 SOLARES YERMOS O TERRENOS:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD
- Título de propiedad.
- Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad si se trata de un título antes de 1965.
- Resolución dictada por la dirección provincial de Planificación Física.

#### **3.2.3 BÓVEDAS:**

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Título de propiedad.
- Certificación de su inscripción.
- Autorización de la transmisión en caso de que se encuentren enclavadas en Necrópolis declaradas Monumentos Nacionales.

**4. PERMUTA:** Contrato mediante el cual las partes convienen en cambiar la propiedad de un bien por la de otro.

### **4.1 DE BIENES INMUEBLES:**

#### **4.1.1 DE VIVIENDAS:**

- Concurrir las partes PERMUTANTES con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD. Las permutas desde otros territorios del país donde intervengan viviendas ubicadas en La Habana se formalizan, en su caso, ante Notario con sede en el municipio donde se encuentre enclavado el inmueble en esta provincia.

Las permutas que pretendan realizarse hacia los municipios de La Habana Vieja, Centro Habana, Cerro y Diez de Octubre, desde cualquier otro municipio de La Habana se autorizan en su caso, ante Notario que tenga su sede en los municipios antes mencionados.

- Si es propiedad del matrimonio deben comparecer ambos cónyuges.  
Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda, y una o ambas partes, no pueden concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda, que puede ser:  
Copia autorizada de la escritura pública.  
Título expedido por autoridad administrativa.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.
- De existir compensación, el cheque de gerencia.

**5. DECLARACIÓN O DESCRIPCIÓN DE ACCIONES CONSTRUCTIVAS:** Acto o hecho mediante los cuales se describen acciones constructivas ejecutadas por esfuerzo propio. Unas se instrumentan en escritura como la descripción de obra nueva y la ampliación, y otras en actas.

**5.1 DESCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA:** Acto que describe la construcción que se inicia nueva desde los cimientos, y su emplazamiento puede ser en un solar yermo de propiedad personal, o en concepto de derecho de superficie o como cesionario de uso de una azotea.

- Concurrir los interesados con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Licencia de construcción para la obra nueva.
- Certificación de Habitable y de numeración emitidos por la dirección municipal de Planificación Física.
- Resolución de reconocimiento de derecho perpetuo de superficie, dictada por la dirección municipal de Planificación Física que acredite además su pago, o copia autorizada de la escritura pública de propiedad del terreno, o de cesión de uso parcial o total de azotea para edificar vivienda.

#### **5.2 AMPLIACIÓN:**

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Título de Propiedad.
- Licencia o autorización de construcción, según proceda.
- Certificado de Habitabilidad o, en su defecto, Dictamen Técnico emitido por la dirección municipal de Planificación Física.

**6. UNIFICACIÓN DE VIVIENDAS:** Acto mediante el cual los propietarios de dos viviendas colindantes o situadas una en los altos de la otra, habitadas por personas que deseen vivir juntas, las comunican entre sí, convirtiéndola en una sola, y da lugar jurídicamente a una copropiedad por cuotas.

- Concurrir los titulares de las viviendas con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Títulos de Propiedad.
- Licencia o autorización, según proceda, emitidos por la dirección municipal de Planificación Física, donde se describen las dos viviendas y como queda después de unificada.
- Certificado de Habitabilidad emitido por la dirección municipal de Planificación Física.
- Certificación de numeración de la dirección municipal de Planificación Física.
- Si las viviendas se encuentran previamente inscritas en el Registro de la Propiedad, la certificación de su inscripción.

**7. DIVISIÓN DE VIVIENDA:** Acto mediante el cual los propietarios de una vivienda, en los casos excepcionales en que las dimensiones y forma de la edificación lo permitan, pueden dividirla, previo el otorgamiento de la licencia correspondiente, con el objetivo de liquidar una copropiedad por cuotas o para separar a uno o más convivientes. **En este último supuesto, la separación de uno o más convivientes implica un acto de donación o compraventa.**

- Concurrir los interesados con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Título de Propiedad.
- Licencia o autorización, según proceda, emitidos por la dirección municipal de Planificación Física, donde se describen las acciones constructivas ejecutadas para el logro de la división en dos inmuebles, y como queda la descripción de cada una resultantes de la división.
- Certificado de Habitabilidad emitido por la dirección municipal de Planificación Física.
- Certificación de numeración de la dirección municipal de Planificación Física.
- Si las viviendas se encuentran previamente inscritas en el Registro de la Propiedad, la certificación de su inscripción.
- Si las viviendas se encuentran previamente inscritas en el Registro de la Propiedad, la certificación de su inscripción.

**8. CESIÓN DE USO DE AZOTEA PARA EDIFICAR O AMPLIAR UNA VIVIENDA:** Acto jurídico mediante los propietarios de viviendas individuales, los de viviendas ubicadas en edificios de varias plantas, en los que cada planta constituya una vivienda, y los propietarios (cedentes) de las viviendas que integren un edificio de apartamentos, pueden conceder de común acuerdo al o a los propietarios de las viviendas del nivel superior, el derecho a ampliar sus viviendas, o a un tercero (cesionario) el de construir una nueva en la azotea de la edificación, a título gratuito u oneroso, total o parcialmente.

En esta figura los titulares del inmueble ceden el uso a persona(s) determinada(s), por tanto, si las cesionarias deciden no edificar, este derecho de uso se restituye al propietario, no pudiendo el cesionario cederlo a un tercero.

- Concurrir ambas partes: CEDENTE y CESIONARIO con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Título de Propiedad del inmueble del que se pretenda ceder la azotea.
- Resolución autorizante dictada por la dirección provincial de Planificación Física, en la que puede incorporarse la memoria descriptiva de la vivienda que se prevé edificar o ampliar en la azotea.

**9. LIQUIDACIÓN DE COPROPIEDAD POR CUOTAS COMO RESULTADO DE UNA CESIÓN DE PARTICIPACIÓN ONEROSA:** La liquidación es el procedimiento para determinar la manera de ajustar las cuotas sobre las porciones resultantes de la división material de la cosa; sustituir dinero por cuota en caso de venta, o pagar las deudas y cobrar los créditos que puedan existir sobre la indivisión.

La CESIÓN DE PARTICIPACIÓN supone una renuncia a seguir perteneciendo a la cotitularidad, la cuota ya está determinada y es onerosa cuando se pacta precio en dinero a cambio de la cesión de la participación, de lo contrario sería gratuita.

- Concurrir ambas partes: CEDENTE y CESIONARIO con sus respectivos CARNÉ DE IDENTIDAD.

Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda cuando una o ambas partes no puedan concurrir al acto.

- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda, que puede ser:  
Copia autorizada de la escritura pública.  
Título expedido por la autoridad administrativa.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación de dominio expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble en el supuesto de que se encuentre inscrito.
- Determinar el precio en dinero de la participación que se vende.

**9.1 CESIÓN DE PARTICIPACIÓN A TÍTULO GRATUITO:** Acto mediante el cual un cotitular o copropietario por cuotas, cede al otro, o a un tercero, a título gratuito u onerosa, su cuota de participación.

- Concurrir ambas partes: CEDENTE y CESIONARIO con sus respectivos CARNÉ DE IDENTIDAD.  
Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda, cuando una o ambas partes no puedan concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda, que puede ser:  
Copia autorizada de la escritura pública.  
Título expedido por la autoridad administrativa.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble en el supuesto de que se encuentre inscrito.

**9.2 LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD MATRIMONIAL DE BIENES:** Puede devenir en una copropiedad por cuotas, o contener cesión de participación a título gratuito u oneroso. La comunidad matrimonial de bienes termina por la extinción del matrimonio, dividiéndose los bienes comunes por mitad entre los cónyuges, o en caso de muerte, entre el sobreviviente y los herederos del fallecido. Este tipo de liquidación puede recaer sobre bienes muebles e inmuebles.

Si transcurre un año a partir de la fecha de la extinción del matrimonio por causa de divorcio o nulidad, sin que se hayan iniciado judicial o extrajudicialmente las operaciones de liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, cada excónyuge queda como propietario único de los bienes muebles (vehículo de motor, refrigerador, televisor, equipo de música, entre otros), de propiedad común cuya posesión haya mantenido a partir de la extinción.

- Concurrir ambas partes: CEDENTE y CESIONARIO con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.  
Se admite la representación voluntaria mediante un poder especial, siempre que proceda, y una o ambas partes no puedan concurrir al acto.
- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda, que puede ser:  
Copia autorizada de la escritura pública.  
Título expedido por la autoridad administrativa.  
Resolución judicial con expresión de su firmeza.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble en el supuesto de que se encuentre inscrito.
- Documento que acredita el estado conyugal de divorciados, el cual puede ser:  
Copia autorizada de la escritura pública de divorcio notarial.

Certificación de sentencia de divorcio expedida por el secretario del Tribunal Municipal Popular que corresponda, con expresión de su firmeza.

Certificación de matrimonio con la respectiva nota en Observaciones, referida a la disolución del vínculo matrimonial y demás pronunciamientos legales.

**10. PODER:** Es un mandato por el cual el mandante (quien otorga el poder: poderdante), confiere facultades de representación al mandatario (apoderado o apoderados). Puede ser para la realización de un acto concreto, o generales, para varios actos, en este último supuesto no puede comprender facultades para realizar actos de dominio.

El poder es un acto de **confianza** que no puede otorgarse a cualquiera, e incluso puede el otorgante prohibir al apoderado que delegue en otro las facultades conferidas. El apoderado, que es el representante del poderdante, actúa como si fuere este, de ahí que los actos y trámites que realice pueden ser en favor o no, del representado.

### 10.1 PODER ESPECIAL O GENERAL:

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD, y debe aportar las generales del apoderado, así como explicar exhaustivamente las facultades.
- Puede otorgarse a varias personas, bien para que actúen de forma conjunta o indistintamente. No es **necesaria** la concurrencia del apoderado.

**10.2 REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL O GENERAL:** Acto mediante el cual se deja sin efecto un poder otorgado con anterioridad, y es indispensable que se notifique la revocación al apoderado. Mientras no llegue a conocimiento del apoderado que se han extinguido las facultades a él conferidas, los actos realizados por éste obligan al poderdante o a sus herederos.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Copia autorizada del Poder Especial o General, según corresponda, objeto de la revocación.

**11. MATRIMONIO:** Es la unión voluntariamente concertada de un hombre y una mujer con aptitud legal para ello, a fin de hacer vida en común. El matrimonio sólo produce efectos legales cuando se formaliza, o se reconozca de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley del Registro del Estado Civil.

Los encargados del Registro del Estado Civil y los notarios son funcionarios facultados para autorizar la formalización de matrimonios.

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD. Se admite la representación voluntaria mediante poder especial, si uno no puede concurrir al acto por residir en lugar distinto al de la formalización.
- Dos testigos con sus respectivos carnés de identidad. (VER 1.4)
- Si uno de ellos es menor de edad debe presentar la *escritura pública de autorización para contraer matrimonio* otorgada ante notario. (Art. 3 del Código de Familia)

**ARTÍCULO 3. (Modificado).** Están autorizados para formalizar el matrimonio la hembra y el varón mayores de 18 años de edad. En consecuencia, no están autorizados para formalizar el matrimonio los menores de 18 años de edad.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, excepcionalmente, y por causas justificadas, podrá otorgarse a los menores de 18 años la autorización para formalizar el

matrimonio siempre que la hembra tenga, por lo menos, 14 años cumplidos y el varón de 16 años, también cumplidos.

Esta autorización y excepcional pueden otorgarla:

- 1) El padre y la madre conjuntamente, o uno de ellos si el otro hubiere fallecido o estuviere privado de la patria potestad;
- 2) el o los adoptantes cuando el menor hubiese sido adoptado;
- 3) el tutor, si el menor estuviere sujeto a tutela;
- 4) los abuelos maternos o paternos, indistintamente, a falta de los anteriores, prefiriéndose a aquellos que convivan en el mismo domicilio con el menor;
- 5) uno solo de los facultados, cuando el otro que deba darla conjuntamente con él se vea impedido de hacerlo;
- 6) el tribunal, si por razones contrarias a los principios y normas de la sociedad socialista, se negaren a otorgar la autorización las personas facultadas para ello.

En caso de negar la autorización alguno de los que deben otorgarla conjuntamente con otro, los interesados en contraer matrimonio o uno de ellos o un hermano o hermana mayor de edad de cualquiera de los mismos podrá instar al tribunal popular competente para que otorgue la autorización requerida.

El tribunal, en audiencia verbal, oirá el parecer de todos los interesados y del fiscal y, teniendo en cuenta el interés social y el de los contrayentes, decidirá lo que proceda sin ulterior recurso.

*(Este artículo quedó redactado de la forma que se consigna por la Ley No. 9 de 22 de agosto de 1977).*

- Si el estado conyugal de los interesados es de:
  - Soltero: Se declara bajo juramento, no siendo necesario acreditarlo documentalmente.
  - Divorciado: Debe presentar la certificación de divorcio o la certificación de matrimonio anterior con la nota del divorcio, expedidas por el Registro del Estado Civil.
  - Viudo: debe presentar la certificación de viudez, o la certificación de matrimonio con nota de defunción del cónyuge, o la certificación de matrimonio y certificación de defunción del cónyuge, expedidas por el Registro del Estado Civil.
- Certificado médico de la mujer, en caso de que no hayan transcurrido 300 días después de la extinción de su anterior unión matrimonial, a fin de acreditar si se halla o no en estado de gestación, y determinar la paternidad del hijo futuro.
- Si pretenden retrotraer los efectos de la formalización del acto (matrimonio con efectos retroactivos), debe probarse la aptitud legal para contraerlo y que se reúnan los requisitos de singularidad y estabilidad, a fin de que surta todos los efectos propios de un matrimonio formalizado, lo cual es manifestado por los cónyuges y los testigos en la escritura de matrimonio.

**12. DIVORCIO NOTARIAL:** Acto mediante el cual los cónyuges, de mutuo acuerdo, deciden disolver el vínculo matrimonial, cuyos efectos son la extinción del matrimonio, la separación de los bienes de los cónyuges, previa liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, y la extinción del derecho de sucesión entre los cónyuges. Es decir, tiene que haber mutuo acuerdo en la extinción del matrimonio formalizado y en los efectos legales.



Se inicia con la solicitud que formulan los cónyuges, la cual contiene las generales y los datos de ellos, como la fecha de matrimonio con referencia al Registro del Estado Civil donde obra inscripto el mismo y el nacimiento de los interesados; los nombres y los apellidos de los hijos comunes menores, las fechas de sus nacimientos con referencia del Registro del Estado Civil donde constan inscritos, y las convenciones de los cónyuges en cuanto a:

- el ejercicio de la patria potestad sobre los hijos comunes menores;
- la determinación de la guarda y cuidado de estos;
- el régimen de comunicación de los hijos comunes menores con aquél de los padres al que no se le confiera la guarda y cuidado;
- los nombres y apellidos del padre que prestará la pensión alimenticia y su cuantía;
- las convenciones sobre la vivienda si esta constituye un bien común.

- Concurrir ambos cónyuges con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Certificación de matrimonio.
- Certificación de nacimiento de hijos menores comunes si los hubiere.
- Si existe vivienda en común: Título de Propiedad. Si el título consta inscripto en el Registro de la Propiedad aportar una certificación de dominio.
- En caso de haber adquirido durante la unión vehículo de motor, y desean liquidar la comunidad matrimonial con respecto a ese bien en el propio acto: Título de propiedad y certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos.

Si hubieren adquirido otros bienes durante la vigencia del matrimonio y pretenden liquidarlos en el momento del divorcio, aportar el documento que acredite su titularidad.

**12.1 MODIFICACIÓN DE LAS CONVENCIONES SOBRE LAS RELACIONES PATERNO FILIALES:** Se produce con posterioridad a la fecha de autorización de la escritura de divorcio, cuando los excónyuges deciden modificar los acuerdos en relación con las convenciones relativas a las relaciones paternas filiales (Ver 12).

- Concurrir los excónyuges con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Copia autorizada de la escritura pública de divorcio por mutuo acuerdo en caso de comparecer ante notario distinto del que autorizó el divorcio.

### **13. ESCRITURA DE AUTORIZACIÓN:**

**13.1 AUTORIZACIÓN PARA OBTENER O ACTUALIZAR PASAPORTE DE MENOR DE EDAD:** Con las modificaciones migratorias que entraron en vigor a partir del 14 de enero de 2013, se eliminaron las distinciones para viajar atendiendo a la edad, y se extendió el término de permanencia en el exterior hasta 24 meses, de tal suerte en relación con los menores basta que los padres de conjunto, o indistintamente, autoricen la obtención o la actualización de los pasaportes de sus menores hijos; y dicha autorización no tiene término de vencimiento pero si puede ser revocada.

- Concurrir los padres del menor con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.  
Los padres deben acreditar el vínculo parental con la certificación de nacimiento de su hijo(a), o con la tarjeta de menor o carné de identidad del menor, según sea el caso.

**13.2 AUTORIZACIÓN PARA QUE EL MENOR DE EDAD CONTRAIGA MATRIMONIO:** Acto mediante el cual los padres en el ejercicio de la patria potestad, de forma conjunta o indistintamente, o el tutor, según proceda, emiten su autorización y consentimiento para

que el menor (varón con 16 años y hembra con 14 años) puedan contraer matrimonio. Nos referimos anteriormente al artículo 3 del Código de Familia.

- Concurrir los padres con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.  
Los padres deben acreditar el vínculo parental con la certificación de nacimiento de su hijo(a), o con la tarjeta de menor o carné de identidad del menor, según sea el caso.

**13.3 AUTORIZACIÓN** previa de los propietarios o arrendatarios de viviendas ubicadas en La Habana donde pretenden domiciliarse, residir o convivir con carácter permanente, las personas interesadas provenientes de otros territorios del país, o aquellas que provenientes de otros municipios de La Habana con igual pretensión, hacia los municipios de La Habana Vieja, Centro Habana, Cerro y Diez de Octubre; exceptuándose el cónyuge, los hijos, los padres, los abuelos, los nietos y los hermanos del propietario o arrendatario; los hijos menores de edad del cónyuge no titular, las personas declaradas judicialmente incapaces y el núcleo familiar de la persona a quien se le asigne un inmueble por interés estatal o social.

Cabe esta autorización igualmente para los supuestos en que el propietario de la vivienda domicilie con carácter permanente a un ciudadano cubano emigrado que solicite establecer su residencia en el territorio nacional, comprometiéndose el primero a garantizar su alojamiento y manutención cuando corresponda, hasta tanto el interesado pueda disponer de vivienda e ingresos propios.

Concurrir el propietario o el arrendatario con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD  
Título acreditativo de la propiedad o el arrendamiento, según proceda.

Datos identificativos de la persona interesada en domiciliarse (nombres y apellidos, edad, estado conyugal, ocupación, domicilio, y número de identidad permanente).

**13.4 AUTORIZACIÓN** de un cónyuge al otro para disponer de los bienes habidos en la comunidad matrimonial de bienes. (Art. 36 del Código de Familia)

- Concurrir el cónyuge con su CARNÉ DE IDENTIDAD
- Título acreditativo de la propiedad del bien.

**13.5 AUTORIZACIÓN** de un coheredero a otro para disponer de un bien que forma parte de la comunidad hereditaria, según el artículo 523 del Código Civil, al regirse esta comunidad de bienes por las disposiciones referentes a la copropiedad por cuotas.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Título demostrativo de la condición de coheredero.

**14. PRÉSTAMO SIMPLE DE DINERO:** Por este contrato una de las partes (PRESTAMISTA) se obliga a entregar a la otra (PRESTATARIO) una cantidad de dinero, y ésta a devolver otro tanto de la misma especie y calidad dentro del plazo convenido. La ley prohíbe el pacto de intereses.

- Concurrir ambas partes con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD, quienes declaran la suma prestada, y el prestamista debe manifestar bajo juramento, la procedencia lícita del dinero, o acreditarla, según la calificación del notario.

**15. CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVAS NO AGROPECUARIAS DE PRIMER GRADO:** Son una organización con fines económicos y sociales, constituida *voluntariamente* sobre la base del aporte de bienes, derechos y trabajo de sus socios, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya misión es la producción de bienes y la

prestación de servicios mediante la gestión colectiva, para la satisfacción del interés social, de la comunidad y de los socios.

Los requisitos de los futuros cooperativistas son: tener 18 años de edad, ser residente permanente en Cuba y tener aptitud para desarrollar la actividad objeto de la cooperativa. Para que adquiera personalidad jurídica debe inscribirse en el Registro Mercantil Territorial.

- Concurrir los futuros cooperativistas con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Resolución o acuerdo que autoriza la constitución de la cooperativa no agropecuaria.
- De existir socios cuyo estado conyugal sea el de casado, y aporte bienes comunes, debe presentar la escritura de autorización del cónyuge. Si se trata de un bien inmueble o vehículo de motor: el título de propiedad y la certificación de su inscripción en el registro correspondiente.
- Proyecto de estatutos aprobados por el órgano, organismo o entidad nacional que autorizó su constitución, en soporte papel y digital de ser posible.
- Certificación de la institución bancaria acreditativa del depósito del aporte dinerario inicial.
- Relación de nombres y apellidos de los miembros que integrarán los órganos de dirección, administración y control de la cooperativa.
- Cualquier otro que por las características de la cooperativa se requieran.

#### **15.1 DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS DE LA COOPERATIVA:**

- Concurrir el representante orgánico o voluntario con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Acreditar la existencia legal de la cooperativa a través de la copia autorizada de la escritura constitutiva, la certificación de su inscripción en el Registro Mercantil y el código de identificación fiscal.
- Acreditar la legitimación del representante.
- Acta de la asamblea general con el acuerdo adoptado y redacción de los artículos estatutarios modificados.

Si se modifica el objeto social, se requiere como antecedente del acto, la autorización mediante acuerdo o resolución, según se trate.

#### **16. Actas:**

**16.1 DECLARACIÓN JURADA:** Relativa a un hecho, acto o circunstancia acaecido y que le consta al manifestante. El notario solo da fe de la declaración del interesado, y no de la certeza del contenido de la dicha declaración.

- Concurrir el interesado y en caso de proceder dos testigos, todos con sus Carnés de Identidad.

Incluye las declaraciones juradas a que alude el artículo 114 del Reglamento de la Ley de Migración contenido en el Decreto No. 26/1978, en relación con los residentes en Cuba interesados en la entrada como transeúntes o residentes permanentes de familiares o amigos extranjeros, responsabilizándose por su eventual alojamiento y manutención mientras dure su visita. Este tipo de instrumento no suple el contrato de arrendamiento cuando se trate de un ciudadano extranjero que pretenda residir temporalmente en Cuba.

**16.2 ACTA DE PROTOCOLIZACION:** Acredita que el Notario ha incorporado a su protocolo un documento cualquiera, sin más efecto que el de asegurar la identidad del mismo y su existencia en la fecha de protocolización.

Si el documento proviene del exterior es indispensable que venga traducido al idioma español, y legalizado por el funcionario consular cubano en el país donde fue expedido y por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Documento a protocolizar (Si es expedido por funcionario extranjero legalizado por el Cónsul cubano en el país en que se emitió y por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Cuba).

**16.3 ACTA DE DECLARATORIA DE HEREDEROS:** Título formal que acredita el fallecimiento intestado (que no otorgó testamento) de una persona, y la determinación de los llamados a su herencia.

- Se requiere de la representación letrada, o sea, que el usuario contrate los servicios de un abogado adscripto al Bufete Colectivo de su elección. Concorre el abogado. La representación letrada acompañará los siguientes documentos:
  - Convenio de Servicios Jurídicos.
  - Escrito Promocional.
  - Certificación de defunción del causante.
  - Certificaciones negativas del Registro de Actos de Ultima Voluntad y de Declaratoria de Herederos.
  - Certificaciones del Registro del Estado Civil acreditativas de la filiación o el parentesco con el causante de los presuntos herederos.

**16.4 ACTA DE NOTORIEDAD:** Acreditan la comprobación o fijación de hechos notorios sobre los cuales pueden fundarse o reconocerse derechos, hechos, situaciones o circunstancias personales o patrimoniales con trascendencia jurídica. Entre otras aplicaciones pueden ser para errores u omisiones de nombres y/o apellidos en títulos administrativos y judiciales acreditativos de la propiedad de un inmueble, por citar un ejemplo.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Documentos probatorios de la notoriedad del hecho por el cual se requiere al notario, entre los cuales pueden figurar:
  - Título de Propiedad.
  - Certificaciones del Registro del Estado Civil.
  - Cualquier otro que disponga el notario como prueba.

El Notario podrá solicitar la presencia de testigos o cualquier otro documento.

**16.5 ACTA DE SUBSANACION DE ERROR U OMISION:** Acredita la existencia de errores u omisiones de que adolece el documento notarial y la forma en que éstos quedan subsanados. Entre otras aplicaciones pueden ser para subsanar la omisión de datos identificativos a persona o bienes en el instrumento notarial. (Escritura o acta)

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Copia autorizada de la escritura pública o acta que se pretende subsanar o complementar, según el caso.

Documentos probatorios: los que califique el notario que pueden ser de diversa índole en relación con el error o la omisión, como, por ejemplo: certificaciones del Registro del Estado Civil.

**16.6 FE DE EXISTENCIA:** Acredita la existencia de una persona o cosa.

- Concurrir con su CARNÉ DE IDENTIDAD.

## **16.7 ACTAS DE ACCIONES CONSTRUCTIVAS DE REMODELACIÓN, CONSERVACIÓN, RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN, REHABILITACIÓN:**

- Concurrir el titular o su representante con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- De concurrirse por representación legal o voluntaria aportar el documento que así lo acredite.
- Título de Propiedad.
- Licencia de Construcción o Autorización de Obra, de proceder, emitida por la dirección municipal de planificación física correspondiente.
- Certificado de habitable emitido por la entidad mencionada anteriormente.

**16.8 DE PRESENCIA:** Acreditan la realidad o veracidad de un hecho, acto o circunstancia cuya certeza le consta al notario por su comprobación personal, incluye requerimientos de una persona a otra, ofrecimientos de pago, entrega de dinero, documentos u objetos.

- Concurrir la persona interesada con su CARNÉ DE IDENTIDAD

**16.9 DE REQUERIMIENTO:** Acreditan que el requirente, bajo su responsabilidad, ejercerá sin fuerza coactiva cualquier acción lícita o derecho, o para que el requerido diga, haga, o deje de hacer algo.

- Concurrir la persona interesada con su CARNÉ DE IDENTIDAD, la que expresará el término y el lugar en que ha de practicarse el requerimiento, la identificación de la persona a requerir o notificar, su objeto, y el plazo para responder dicho requerimiento o notificación.

## **17. Documentos no Protocolizables:**

**17.1 HABILITACIÓN DE LIBRO:** De proceder por disposición de ley.

- Concurrir la persona que ostenta la representación orgánica o voluntaria de la persona jurídica con su CARNÉ DE IDENTIDAD, y los documentos que acreditan dicha representación.
- Documento de la entidad correspondiente que acredite su constitución y el uso que se le dará al libro.

**17.2 LEGITIMACIÓN DE FIRMA:** Acto mediante el cual el notario da fe de la legitimación de la firma de una persona en un documento, la que puede estamparse a su presencia, o puede legitimarse por semejanza por ser la que acostumbra a usar esa persona en todos sus actos. El notario no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento, no obstante, puede abstenerse de legitimar la firma si su contenido es contrario a derecho.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Documento donde conste o se consigne la firma objeto de legitimación.

**17.3 COTEJO DE DOCUMENTO:** Acto mediante el cual el notario examina un documento original y lo coteja o compara con su fotocopia, acreditando con su firma y sello, a través de una nota de que dicha fotocopia concuerda fielmente con el original mostrado.

Los documentos o títulos demostrativos del vencimiento de niveles de cualquier tipo de enseñanza, y los vinculados con el personal del Sistema Nacional de Salud, no son objeto de cotejo debido a procedimientos especiales establecidos por los Ministerios de Salud Pública, Educación y Educación Superior.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Documento original, con su correspondiente fotocopia para cotejar.

**17.4 TESTIMONIO POR EXHIBICION:** Documento que no forma parte del protocolo notarial mediante el cual el notario transcribe íntegramente, el contenido de un documento

público o privado, al efecto de garantizar la perdurabilidad de su contenido, con la peculiaridad de que devuelve el original al interesado.

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.
- Documento original objeto de testimonio.

### 17.5 EXPEDICIÓN DE COPIAS:

- Concurrir el interesado con su CARNÉ DE IDENTIDAD.  
Los requisitos para obtener copias autorizadas de un documento notarial son:
  - a) Haber comparecido al instrumento cuya copia se solicita.
  - b) Si el solicitante lo hace en representación del interesado en la copia mediante una escritura de poder que contenga facultades suficientes para hacer dicha solicitud.
  - c) Acreditar tener interés legítimo para obtener la copia.
  - d) En caso de solicitud de copia autorizada de testamento: en vida del testador, sólo éste o su representante para ello; fallecido éste puede obtener copia los herederos o sus representantes, los legatarios, el albacea.

### 13. Especial referencia a dos disposiciones de la Dirección:

13.1 OPINIÓN LEGAL sobre algunas consideraciones acerca de la copropiedad de bienes y derechos de origen voluntario de 20 de junio de 2012.

La Habana, 20 de junio de 2012  
“Año 54 de la Revolución”

## OPINIÓN LEGAL

### Algunas consideraciones técnicas acerca de la copropiedad de bienes y derechos de origen voluntario.

La Dirección se pronunció en el año 2009, mediante su Dictamen No. 2, acerca de la figura de la copropiedad, con breve referencia a su tratamiento en la doctrina y en el Código Civil patrio, los supuestos de copropiedad por cuotas o de mano común; la clasificación de la primera atendiendo a diferentes criterios y en torno a ella la distinción jurídica de los conceptos división, extinción, disolución y liquidación.

Reiteramos que a decir de Puig Brutau<sup>25</sup> *la comunidad existe cuando un derecho corresponde en común a varios sujetos*, dicha comunidad puede ser singular o universal, según recaiga sobre derechos determinados o sobre un patrimonio; convencional o incidental, según que los partícipes la hayan constituido voluntariamente o haya surgido por efecto o derivación de otro hecho o acto jurídico (ej. sucesión hereditaria, unificación de inmuebles, accesión mobiliaria –conmixción o unión o mezcla); también se habla de comunidad ordinaria y forzosa, de carácter excepcional y excluyente de la libre división.

La Ley No. 59/1987, de 16 de julio, Código Civil de la República de Cuba, dedica el Capítulo III del Título II, Libro Segundo, artículo 161 a la definición general de copropiedad y los siguientes, del 162 al 168, ambos inclusive, a la copropiedad por cuotas y solo el artículo 169 trata la copropiedad en común con especial remisión a las disposiciones del Código de Familia al surgir de la comunidad matrimonial de bienes, en concordancia con los artículos del 29 al 42, del último cuerpo legal citado.

<sup>25</sup> Puig Brutau, José, Fundamentos de Derecho Civil, Tomo III, Volumen II, tercera edición, Bosch, Casa Editorial, S.A., Barcelona. Págs 7 y sgtes.

La aludida norma regula que la propiedad de un mismo bien que no está materialmente dividido puede pertenecer a varias personas, por cuotas o en común. La primera tiene carácter voluntario por su origen, nace de la voluntad de las partes y es llamada copropiedad romana o por cuotas y la segunda se rige y nace por mandato legal regulador de la comunidad matrimonial de bienes y se le conoce como comunidad en mano común o germánica.

La que nos interesa en las presentes consideraciones, es la copropiedad por cuotas o romana, en ella los cotitulares están unidos por la unidad de la cosa en la que tienen una participación patrimonial; lo esencial aquí es la unidad del objeto frente a una pluralidad de sujetos que ostentan una sola titularidad y un solo derecho, es por ello que los titulares pueden individualmente disponer de su parte.

Ahora bien partiendo de que el origen de la copropiedad por cuotas puede ser *convencional o voluntario*, nada impide que un único titular bajo el manto del principio de la autonomía de la voluntad y del *ius disponendi*, pacte con otra u otras personas, la enajenación parcial<sup>26</sup> de su derecho o de una parte de su dominio individual, mediante cesión a título gratuito u oneroso, previo fraccionamiento del valor del bien indiviso; lo que encuentra su apoyatura legal en los artículos 49.1, 51, 52, 156, 157, 161 y 162.1, y del 308 al 315, todos del Código Civil; estamos hablando de fragmentar el valor del bien y la transmisión de *una parte*<sup>27</sup> de él, de una cuota expresada en quebrado o por ciento; lo que da lugar al nacimiento de una situación de cotitularidad o copropiedad<sup>28</sup>; y no de la división material o física del bien en cuestión que otra cosa sería<sup>29</sup>, pues para que se mantenga la copropiedad, la cosa o el bien deben conservar el estado de indivisión.

No existe en la praxis<sup>30</sup> de las últimas décadas del lustro pasado, ni en la primera de este siglo, referencia sobre estos actos debido quizás a las limitaciones y prohibiciones que con respecto a la vivienda - circunscribiéndonos a los bienes inmuebles<sup>31</sup>, cuya transmisión se formaliza en escritura pública - había impuesto la legislación especial vigente en materia inmobiliaria, lo cual no justifica su desuso porque se trata de la enajenación parcial de un derecho encapsulado en la medida de la participación o cuota<sup>32</sup>, y no de la totalidad del dominio sobre el bien.

El Decreto-Ley No. 288, de 28 de octubre de 2011, modificativo de la Ley No. 65, de 23 de diciembre de 1988 "Ley General de la Vivienda", surge sobre la base de la necesidad de contribuir a la solución del problema habitacional en el país, eliminar prohibiciones y

---

<sup>26</sup> Si no existen limitaciones o prohibiciones para disponer sobre el todo no tiene sentido que no pueda hacerse sobre una cuota ideal.

<sup>27</sup> No del todo.

<sup>28</sup> La pluralidad de sujetos es una característica que distingue a la copropiedad en una misma relación jurídica y esta complejidad subjetiva –existencia de varios sujetos- puede existir inicialmente, desde un principio, o sobrevenir, de manera que puede ser originaria o derivativa.

<sup>29</sup> No todos los bienes son susceptibles de división.

<sup>30</sup> Sí en la práctica española, cuyo origen se remonta al siglo XIX en que se aprueba la Ley de 1850, mediante la cual las administraciones Municipales subastaban predios, los que se adquirían en remate por los vecinos de mayor poder adquisitivo y posteriormente mediante escritura pública, con la aprobación de sus esposas, los propietarios pro-indivisos, fraccionaban la titularidad de estas fincas en porciones ligadas entre sí y vendían al resto de los vecinos el derecho de propiedad sobre esta fracción idealmente trazada, reservándose para ellos una cuota, configurándose un condominio al amparo del Código Civil; ello implicaba el disfrute y goce de la cosa común conjuntamente con los demás conductores en la extensión derivada de la cuota-parte atribuida a cada uno de ellos.

<sup>31</sup> Igualmente puede recaer sobre bienes muebles.

<sup>32</sup> El derecho de propiedad se reparte entre varios partícipes, asignando a cada uno de estos una cuota o fracción determinada.

flexibilizar limitaciones en los actos de transmisión de la propiedad de la vivienda, a los efectos de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos de sus propietarios.

En relación con el nomen iuris del instrumento público que contenga estos actos, somos del criterio que de tratarse de una cesión gratuita, su calificación sería: “Cesión gratuita de cuota o participación<sup>33</sup> y constitución de copropiedad por cuotas”; de ser onerosa igual denominación colocándose la terminología de cesión onerosa en lugar de gratuita; narrándose en la escritura pública después que se describa la cosa o el bien, la forma en que se fracciona el valor, expresándose la medida de la cuota o participación que se transmite, la que se reserva el titular original, y como todo negocio jurídico el acuerdo de voluntades<sup>34</sup> de todos los requirentes, y la prestación de su consentimiento cristalizado en el otorgamiento.

A la luz de los cambios legislativos operados en la actualidad, los actos aquí tratados, pudieran ser aplicables y eficaces, previo asesoramiento de su alcance y consecuencias jurídicas, para resolver, por situar dos ejemplos, sin agotar las posibilidades de su aplicabilidad con respecto a otros bienes, a aquellos casos en que:

- Proteger a los convivientes, especialmente a los mencionados en el artículo 65 de la LGV, compartiendo la titularidad, previo a su transmisión por compraventa, de manera que se le garantice liquidez a los efectos de adquirir un inmueble en propiedad. En este segundo supuesto se estaría resolviendo un problema habitacional liberándose de toda intervención al Estado.
- La vivienda de residencia permanente no pueda ser dividida materialmente<sup>35</sup> por existir restricciones urbanísticas que lo impidan o no tener las condiciones técnico constructivas para el acto de división, y su titular desea favorecer a un conviviente o a un familiar compartiendo su dominio.

Es criterio de la ponente que como requisito de legitimación para este acto en particular no se exija la inscripción previa en el Registro de la Propiedad porque no se enajena la vivienda como un todo, si bien nada obsta, que una vez formalizado el acto se advierta a los otorgantes de su inscripción en este registro y estamos contestes a que el notario autorizante del acto si debe ser el que tenga su sede en el lugar donde se encuentre ubicado el inmueble.

Permitida la transmisión inter vivos de la propiedad de la vivienda de los particulares, libre de trabas burocráticas y prohibiciones, queda que los operadores del derecho, con la profesionalidad, apego a la ley y ética que los caracteriza, profundicen en el estudio, aplicando la norma tal cual, sin más cortapisas<sup>36</sup> o requerimientos que los que la propia ley sancione.

Olga Lidia Pérez Díaz  
Directora

<sup>33</sup> Precede, según la lógica, la fragmentación del valor y la cesión de la cuota, antes de que se constituya la copropiedad.

<sup>34</sup> De tratarse una venta, se pacta el precio y la forma de pago.

<sup>35</sup> Cfr artículo 73 de la LGV.

<sup>36</sup> En modo alguno esta propuesta cabe para encubrir compraventas de viviendas en las que medie el pago aplazado del precio pactado; la norma vigente es clara y precisa al regular la forma de pago en este contrato entre particulares mediante la provisión de fondos en la sucursal bancaria y la entrega del cheque de gerencia del comprador al vendedor en presencia del notario, al momento de la formalización del mismo. El fedatario público debe estar alerta y prevenir posibles simulaciones en este sentido, a través del asesoramiento oportuno.



## 13.2 Circular 7/2017 de 31 de julio

MINISTERIO DE JUSTICIA  
DIRECCIÓN DE NOTARÍAS

### CIRCULAR No. 7/2017

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 y efectos procedentes, se les circula la entrevista publicada en la Sección Cuestión de Leyes de la Editorial Granma, sobre los Poderes, con notas aclaratorias de la que suscribe:

### PODERES

Según Leonardo Pérez Gallardo, profesor titular de la Facultad de Derecho de la Universidad de La Habana<sup>37</sup> «este acto jurídico tiene función habilitante, legitimadora. Permite que una persona, llamada apoderado o representante, realice actos jurídicos o ejercite derechos, actuando a nombre y por cuenta de otro sujeto que es quien le concede facultades de representación...

«La necesidad del tráfico jurídico y la posibilidad de que una persona pueda concluir, válidamente, actos jurídicos (matrimonios, divorcios, contratos, renunciaciones de derechos) a la misma vez en diversos lugares, ensanchando su esfera de actuación, tanto personal como patrimonial, es la razón por la cual se admite en Derecho el otorgamiento de poderes. En correcta expresión jurídica: apoderamientos».

Así inicia el diálogo con *Granma* el doctor Leonardo Pérez Gallardo, profesor titular de la Facultad de Derecho de la Universidad de La Habana, quien asegura que «este acto jurídico tiene función habilitante, legitimadora. Permite que una persona, llamada apoderado o representante, realice actos jurídicos o ejercite derechos, actuando a nombre y por cuenta de otro sujeto que es quien le concede facultades de representación. Este último es nombrado poderdante, o sea, quien da poder, o representado».

Y resulta oportuno precisar, a su juicio, que «la representación es la manera de ejercitar el poder. Es decir, se es representante cuando este, frente a cualquier otra persona, ejercita las facultades concedidas por su poderdante».

Los poderes, explica, pueden ser generales, con alcance para un número indeterminado y disímil de facultades que incluyen, entre otras, operar cuentas bancarias de todo tipo, administrar bienes, realizar gestiones de mantenimiento de la vivienda, solicitar licencias administrativas, nombrar abogados...

---

<sup>37</sup> Además Notario Especialista con competencia nacional y sede en la Notaría Especial del MINJUS, con más de 22 años de experiencia, y Vicepresidente de la Sociedad del Notariado Cubano de la Unión Nacional de Juristas de Cuba.

También pueden ser especiales, continúa, referidos a un número determinado de facultades, como, por ejemplo, comprar una vivienda, pagar los impuestos correspondientes e inscribirla en el Registro de la Propiedad. Y existen los llamados poderes especialísimos, que se concretan en una facultad específica.

Respecto a estos últimos, el ejemplo típico, comenta, es el poder para formalizar matrimonio. En este caso, la facultad del apoderado se circunscribe a gestionar lo concerniente al matrimonio de su poderdante, asistir al acto y formalizarlo con la persona determinada en la escritura de poder.

En principio, aclara Pérez Gallardo, los poderes no están sujetos a caducidad, o sea, a un plazo perentorio de vigencia. Mientras no sean revocados o no se hayan consumado las facultades para las cuales fueron concedidos, mantienen su validez. No obstante, el poderdante puede establecer en el poder el período de su vigencia, y transcurrido este, se entienden caducadas las facultades conferidas.

Los poderes, generalmente, se otorgan ante notario, por escritura pública, sostiene. Aunque agrega que, según el Código Civil, los poderes para pleitos (otorgados a los abogados) pueden formalizarse a través del contrato de servicios jurídico-profesionales que el cliente acuerda con el abogado, sin formalidad notarial alguna.

Asimismo, existe la posibilidad de conceder poderes por documento privado para el cobro de salarios, pensiones...

En el caso de los poderes otorgados ante notarios, señala que están provistos de las solemnidades determinadas por las normas del Derecho notarial: el tipo de papel, el sello de timbre, firma del notario autorizante, cuños gomígrafo y seco, entre otras.

Si la escritura de poder se otorga desde el extranjero ante funcionario consular, solo requiere la legalización de la firma del cónsul ante los funcionarios de la Dirección de Asuntos Consulares y Cubanos Residentes en el Exterior (DACCRE), del Ministerio de Relaciones Exteriores, mediante el servicio de consultoría jurídica<sup>38</sup>, refiere Pérez Gallardo.

Si fue otorgado ante notario extranjero, añade, entonces debe pasar por una cadena de legalizaciones, según el país en el que fue otorgado. Y tras la legalización correspondiente en la DACCRE, debe acudir ante cualquier notario para protocolizarlo, quien expedirá copia del acta de protocolización, la cual será la que circule en territorio nacional.

Y si la escritura de poder se otorga ante notario cubano, con fines de que surta efectos en el extranjero, tras la legalización previa en las correspondientes direcciones provinciales de Justicia o en el propio Ministerio de Justicia, hay que proceder a la legalización en la DACCRE. Solo después de ello, subraya el doctor, el interesado puede acudir ante el consulado en Cuba del país en el cual se quiere hacer valer el apoderamiento otorgado.

Lamentablemente, alerta Leonardo Pérez, «no siempre se conoce qué es una escritura de poder, su alcance, ni se interpretan con tino las facultades conferidas. De ahí que algunas

---

<sup>38</sup> El servicio de legalización se ofrece en Consultoría Jurídica internacional y en otras Sociedades Civiles de Servicio como Bufete Internacional, Conabi, Lex, y en los BES pertenecientes a la ONBC.

entidades pongan cortapisas indebidas a la vigencia de dichas facultades, imponiendo plazos de caducidad de manera arbitraria».

En ocasiones, afirma, «se exige que se consignen datos innecesarios. A veces se demanda, por ejemplo, que el poderdante consigne los números de las cuentas bancarias y los bancos en los que se han abierto dichas cuentas. Ello no es preciso ni prudente.

«Si en la escritura de poder se deja claro la facultad del apoderado para operar libremente cuantas cuentas bancarias sea titular el poderdante, el representante puede hacer las extracciones y depósitos que considere oportunos, sin más limitaciones, en cuantas cuentas bancarias sea titular el representado en la República de Cuba».

Por tanto, Pérez Gallardo sugiere leer siempre con cuidado cada facultad conferida, y en caso de duda, el funcionario ante el cual se pretenda hacer valer la representación debe asesorarse con el abogado que asiste a la entidad, empresa o banco correspondiente, antes de ofrecer una respuesta al cliente.

Gracias a los poderes, destaca, hoy podemos hacer valer derechos, ejercitar acciones, interponer demandas, cobrar herencias, exigir el cumplimiento de obligaciones, extraer saldos bancarios. Podemos, incluso, hacernos de un don, el don de la «ubicuidad».

Dada en La Habana, a 31 de julio de 2017.

Olga Lidia Pérez Díaz

Directora

## 14. CONCLUSIONES

Transcribimos un artículo publicado por la periodista y abogada LOURDES PÉREZ NAVARRO, en la sección *Cuestión de Leyes*, del diario Granma, titulado: “**NOTARIOS Y CARTULARIOS: Relación imprescindible**”.

“En ocasiones, cuando llegamos a una Notaría para solicitar la tramitación jurídica de diferentes actos –testamento, poder, adjudicación de bienes, permuta, donación, declaración jurada, matrimonio, divorcio por mutuo acuerdo, entre otros-, en el primer momento somos atendidos por un técnico auxiliar: el Cartulario.

¿Quién es? ¿Puede atender a la población?, preguntamos al Máster en Derecho Lázaro Corzo González, notario público de Ciudad de La Habana.

Se trata –afirma el entrevistado- de una persona profesionalmente capacitada para auxiliar al Notario en el cumplimiento de sus funciones y obligaciones legales. Alguien que ha estado junto a él desde el surgimiento de la actividad notarial y es poseedor de conocimientos jurídicos suficientes para, ante determinadas circunstancias, asesorar correctamente al cliente acerca de los documentos que debe aportar o indicarle los trámites que debe realizar.

El Notario cubano es un profesional del Derecho, facultado por ley para, de forma escrita, dar fe y autenticar actos jurídicos, hechos o circunstancias de la vida con trascendencia legal; pero para ejercer sus funciones necesita del apoyo del Cartulario. Si bien el primero es el autor de cada documento que autoriza y firma, la participación del otro resulta imprescindible, y no debe ser visto como un secretario que transcribe el texto, sino como técnico del Derecho que aporta sus conocimientos.

El Cartulario, subraya Corzo González, es aquel que, de forma cuidadosa, con pulcritud, estilo propio, correcta ortografía, uso adecuado del lenguaje jurídico, estética, seriedad y

responsabilidad, bajo la orientación del Notario y de acuerdo con lo establecido en la legislación, confecciona el documento público.

Además de las características mencionadas, sus principales dotes deben ser también la dedicación, la ética y el respeto al cumplimiento de la Ley.

La pericia, experiencia e inteligencia del Cartulario permiten detectar cualquier error, imprecisión u omisión en los escritos que le son entregados para la confección de actas, escrituras y otros textos; de esta manera colabora con el trabajo del Notario y evita la circulación en la sociedad de documentos públicos que puedan dar lugar a interpretaciones incorrectas o perjudicar a las personas que los firmaron. De eso se trata, subraya el letrado, de que la redacción y autorización de estos sean ajustadas a la legislación, para que las personas no tengan dificultades al utilizarlos.

Si bien la Ley de las Notarías Estatales define al Notario como funcionario público y enumera sus funciones y obligaciones, lamentablemente –comenta Corzo- no lo hace así con la figura del Cartulario, persona indispensable para la prestación de un servicio público eficiente, basado en el cumplimiento de la legalidad. Pero esta omisión –enfatisa- para nada le resta importancia a la labor que realiza.

En las notarías del país, agrega, trabajan hombres y mujeres que han dedicado años al ejercicio de tan noble profesión -la de Cartulario- que, aunque poco conocida y divulgada, cuenta con el merecido reconocimiento por parte del Notario, los abogados y por las diferentes instituciones jurídicas.

Aun con el empleo de las tecnologías de la información en la mayoría de las unidades notariales del país y de sus innegables ventajas, el papel del Cartulario sigue siendo insustituible para el Notario.

Es por ello que el letrado entrevistado aboga por la aplicación de un programa de superación y capacitación permanente para estos técnicos; no solo para la correcta utilización de las posibilidades que ofrece ahora la Informática, sino también por la necesidad de que tanto ellos como los Notarios se mantengan actualizados en temas jurídicos, y así elevar su cultura general integral.

La profesionalidad en el servicio notarial depende, en buena medida, de la actuación y preparación de los Cartularios, con el propósito de satisfacer los reclamos jurídicos de la población”.

## **15. ANEXOS**

### **I PROFORMAS DE ESCRITURAS**

**Notas aclaratorias:** Las proformas que se relacionan a continuación se redactan conforme a la legislación vigente, lo cual significa que si en el momento de la publicación de este manual, la norma aplicable fuera modificada, la redacción se ajustará a la legislación vigente, así como que, bajo el principio de autoría, cada fedatario le imprime al instrumento público que redacta y autoriza, su impronta.

**NÚMERO: (Puede consignarse en letras o en números)**

-----**ESCRITURA PÚBLICA DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**-----

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal y sede en (municipio o poblado)).-----

-

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento del (de los) compareciente(s) en (lugar, municipio y provincia).***

-----**COMPARECE:** -----

-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

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

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del compareciente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe y le devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de la fotografía y firma con las de él. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento (en caso de que no conste), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración del concurrente.-----

-----

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

**PRIMERA:** Que es propietario de la vivienda que tiene la siguiente descripción: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la calle \_\_\_\_\_, entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_.

**CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_\_ y carpintería \_\_\_\_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_.

**DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_.

-----

**VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

-

**TÍTULO:** Fue adquirida la titularidad del referido bien por el señor \_\_\_\_\_, siendo de estado conyugal \_\_\_\_\_, mediante \_\_\_\_\_, (negocio o acto jurídico) contenido en \_\_\_\_\_, autorizada o dictada en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, por \_\_\_\_\_ y complementada por \_\_\_\_\_, autorizada o dictada en fecha \_\_\_\_\_; documentos que he tenido a la vista y devuelvo al compareciente, con expresión de anotación referida a este otorgamiento.-----

**SEGUNDA:** Que el titular a sus expensas, con recursos y esfuerzos propios, ejecutó en dicha vivienda acciones constructivas de ampliación, consistiendo las mismas en que

\_\_\_\_\_, y fueron culminadas, ajustándose a lo descrito en la documentación técnica aprobada, según consta y acredita con la Licencia de Construcción número \_\_\_\_\_, emitida en el expediente \_\_\_\_\_, con clave \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_; el Certificado de habitable número (...) en el expediente \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, la Certificación de Regulaciones Urbanas, en el expediente número \_\_\_\_\_, clave \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, emitidos por (se consignan los nombres y los apellidos de cada funcionario que firma con expresión en todos los casos del director (a) municipal de planificación física); la Certificación Sanitaria de Habitable-Utilizable, en el expediente número \_\_\_\_\_, clave \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, firmada por \_\_\_\_\_, Especialista en Ingeniería Hidráulica de la Unidad Municipal de Higiene y Epidemiología de \_\_\_\_\_; documentos que tengo a la vista y dejo unidos al final de la presente matriz, quedando el inmueble con condiciones de habitabilidad, y como a continuación se describe: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_\_ y carpintería \_\_\_\_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_.

**DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_. **VALOR**

**LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA** el compareciente en mí presencia, a quien hago de palabras y por escrito las advertencias legales y reglamentarias pertinentes, en especial, que deberá inscribir esta escritura pública en el Registro de la Propiedad que corresponda en el término de sesenta (60) días hábiles, y que de resultar falso algunos de los documentos presentados para este otorgamiento, incurrirá en la responsabilidad penal correspondiente, habiéndome manifestado quedar debidamente informado y conforme. ---

**LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EN VOZ ALTA**, en un solo acto este documento por mí, **el (la) Notario (a)**, al compareciente por su elección, previa advertencia que le hice al derecho que le asiste a leerlo por sí, y al haber renunciado, concluyo la lectura del mismo, habiéndome manifestado quedar debidamente enterado de su íntegro contenido, lo ratifica y lo firma, ante mí, que acuño, rubrico y sello.-----

**DE TODO LO CUAL**, de haber observado todas las formalidades por ley establecidas, y de todo lo demás contenido en este instrumento, yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE**.-----

**NÚMERO:**-----

-----**ESCRITURA PÚBLICA DE AUTORIZACIÓN PARA CONTRAER MATRIMONIO.**-----

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento del (de los) compareciente(s) en (lugar, municipio y provincia).***

----- **COMPARECEN:** -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.

**CONCURREN por sí en ejercicio de sus propios derechos.**

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad** de los comparecientes después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben y les devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (en caso de que no conste), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y la legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto **DICEN:**

**PRIMERA:** Que como padres ejercen la patria potestad sobre su menor hija(o) nombrado(a) \_\_\_\_\_, ciudadana(o) cubana(o) \_\_\_\_\_, natural de

\_\_\_\_\_, nacido (a) el \_\_\_\_\_, vecino(a) de \_\_\_\_\_, tal y como me demuestran con (puede usarse indistintamente la certificación de nacimiento, el carné de identidad o tarjeta de menor, según lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del RLREC y Decreto-Ley 248/2007), declarando que el documento aportado es auténtico, al cual se tiene a la vista y se devuelve).-----  
-

**SEGUNDA:** Que hasta esta fecha no les ha sido privado o suspendido por ninguna causa el ejercicio de la patria potestad que ejercen sobre hija (o) \_\_\_\_\_, particular que declaran bajo su más estricta responsabilidad.-----

**TERCERA:** Que como titulares del ejercicio de la patria potestad que tienen sobre su hija (o) \_\_\_\_\_, vienen por medio del presente documento a conceder su autorización a todos los efectos legales procedentes, para que su menor hija(o) nombrado(a) \_\_\_\_\_, pueda contraer matrimonio con \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, hijo de \_\_\_\_ y \_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, vecino de la calle (...), y con carné de identidad número \_\_\_\_\_ (se pueden consignar otras generales).-----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias pertinentes, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, en especial, que este acto resulta válido hasta tanto no sea revocado cuando lo estimen conveniente siempre antes de que se formalice el acto matrimonial; que el padre o representante legal que revoque la autorización concedida está en la obligación de notificarlo al otro progenitor o representante legal, y que si este documento se otorga para surtir efectos fuera del territorio nacional, la copia autorizada del mismo debe ser legalizada previamente en el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba, y en el consulado del país donde surtirá efectos. -----  
-

**LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EN VOZ ALTA**, en un solo acto este documento por mí, **el (la) Notario(a)** los comparecientes, por su elección, previa advertencia que les hice al derecho que les asiste a leerlo por sí, y al haber renunciado, concluyo la lectura del mismo, habiéndome manifestado quedar debidamente enterados de su contenido íntegro, y conformes, lo ratifican y lo firman ante mí.-----

**DE TODO LO CUAL**, de haberse observado todas las formalidades legales, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de todo lo demás contenido en este instrumento, **yo el (la) Notario (a), DOY FE**, y lo autorizo con mi firma y sello.-----  
-

**NÚMERO:** -----  
-

**ESCRITURA DE CESIÓN GRATUITA DE DERECHOS HEREDITARIOS (puede ser ONEROSA).**-----  
-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.



-----**ANTE MÍ:**-----

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento del (de los) compareciente(s) en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECE:**-----

**(NOMBRES Y APELLIDOS)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa, edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE POR SÍ** en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, EL (LA) NOTARIO(A), DOY FE, DE LA IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe y devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparece ante mí. - Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento (en caso de que no conste), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración del concurrente.-----

-

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

**PRIMERA:** Que por acta de declaratoria de herederos número \_\_\_\_ autorizada el \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_, notaria de \_\_\_\_\_, con sede en \_\_\_\_\_, inscrita al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ en el Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratorias de Herederos del Ministerio de Justicia, fue declarado intestado el fallecimiento de \_\_\_\_\_, y como llamados a su herencia sus hijos nombrados \_\_\_\_\_, y su cónyuge *supérstite* \_\_\_\_\_, copia autorizada de dicho documento expedida por la propia notaria autorizante, doy fe de haber tenido a la vista y devuelvo en este acto al compareciente.-----

**SEGUNDA:** Que al concretarse la delación hereditaria a través del mentado título sucesorio y en su calidad de heredero, al haber transcurrido el plazo previsto en el inciso b) del apartado 1 del artículo 527 del Código Civil, sin haber renunciado a la herencia, razón por la cual se entiende aceptada la misma, por presunción legal que no admite prueba en contrario, la compareciente \_\_\_\_\_ en este acto, manifiesta su voluntad de ceder, de manera gratuita, todos los derechos hereditarios que en la sucesión de (nombres y apellidos del causante) pudieran corresponderle a favor de la también

heredera \_\_\_\_\_ (se consignan sus generales), sin que  
ello implique cesión de la cualidad de heredero legal. -----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA** el compareciente, a mi presencia, a quien hice las advertencias  
legales y reglamentarias pertinentes a esta escritura, de palabra y por escrito, de las que  
manifestó quedar debidamente enterado, y en especial, que la cesión contenida en ella no  
se perfecciona, hasta tanto la cesionaria lo conozca, la acepte y le notifique en forma  
auténtica al cedente, perfeccionándose de esa forma el negocio jurídico de cesión de  
derechos hereditarios, así como que si esta liberalidad excediere de lo que el disponente  
puede dar o recibir por testamento, tras su fallecimiento, pudiera rescindirse por inoficiosa,  
por quienes en ese momento estuvieren legitimados para ello.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí **el (la) Notario (a)**, esta  
escritura pública al compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía  
de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterado de su contenido, conforme la ratifica y  
la firma ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA CON  
ESTIPULACIÓN DE DONACIÓN A FAVOR DE TERCERO.** -----

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y  
sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma:  
constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar,  
municipio y provincia).**-----

-----**COMPARECEN:** -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio  
y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado,  
divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle,  
número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio  
y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos),  
según me acredita, en su condición de vendedor y promitente. -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita, en su condición de en su condición de compradora y estipulante.-----

**Asimismo**, comparece el esposo de la anterior compareciente (se consignan igualmente las mismas generales que los anteriores).-----

**CONCURREN** los dos primeros por sí en ejercicio de sus propios derechos, en tanto el señor (... ) lo hace a los efectos de ratificar la naturaleza de bien propio del dinero que se aportará por la estipulante en la adquisición del inmueble como objeto del contrato, y como representante legal del tercero beneficiario, su menor hija, nombrada (generales), progenitor con titularidad y ejercicio de la patria potestad, al concentrarse en su persona dicho ejercicio, por tener la otra progenitora, aquí compareciente, prohibida *ex lege* (según el artículo 63 del Código Civil) la representación de su hija para este acto en concreto, por concurrir por sí en calidad de estipulante del negocio jurídico que favorecerá a su descendiente, representación legal que me acredita con la tarjeta de la menor, la cual he tenido a la vista y le devuelvo en este acto.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben y les devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.-----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto dice el primer compareciente: -----

-

**PRIMERA:** Que es propietario, como bien propio, del inmueble que tiene la siguiente descripción: -----

-

**URBANA: (Descripción del inmueble como en las proformas anteriores)**

**Superficies:**

**Medidas y linderos:**

**VALOR LEGAL:**

**TITULO:**

Inscrito en el Registro de la Propiedad de (...), documento que he tenido a la vista y adjunto a la matriz para que forme parte del protocolo a mi cargo.-----

**SEGUNDA:** Que de común acuerdo entre ambas partes, la señora (nombres y apellidos) ha decidido adquirir de forma onerosa, a título de **COMPRAVENTA** la vivienda descrita en la cláusula anterior a favor de su hija menor de edad (Nombres y apellidos), quien funge como tercero en este contrato, a quien le confiere el derecho a reclamar para sí, y le sea transmitido el dominio sobre el inmueble, atribuido a título de liberalidad, como donación de naturaleza no colacionable, reservándose bienes suficientes para su subsistencia y el cumplimiento de sus obligaciones, con lo que está plenamente conteste el señor (Nombres y apellidos), en su condición de vendedor promitente, manifestando en este acto su compromiso de transmitir el dominio sobre el referido inmueble a favor de la menor de edad, una vez se manifieste a través de su representante legal, querer aprovecharse del beneficio estipulado a su favor.-----

**TERCERA:** Que el vendedor y promitente, manifiesta, bajo su más estricta responsabilidad que la vivienda, objeto mediato de este contrato, no se encuentra sometida a litigio, y que con este acto no se afecta el derecho de sus convivientes, liberando al Estado de cualquier reclamación por este concepto. -----

**CUARTA:** Que al ser la estipulante, la compradora, la señora \_\_\_\_\_, de estado conyugal casada, comparece a este acto, su esposo, el señor (nombres y apellidos), a los efectos de manifestar, conjuntamente con ella, la naturaleza de bien propio del dinero que, por concepto de compraventa de la vivienda invertirá, a todos los efectos legales, quedando liberada por tal concepto la compradora, de deuda alguna, para con la comunidad matrimonial de bienes que tiene constituida con su esposo.-----

**QUINTA:** Que las partes contratantes, acuerdan que el precio por el que procede esta venta asciende a la suma de (    ), que recibe el VENDEDOR, aquí compareciente, en este propio acto, mediante el cheque de gerencia número (    ), de fecha (    ), de la sucursal (    ) número de serie (    ), tipo (    ), número de cuenta (    ), por un monto de (    ) a presencia del (la) notario (a) actuante, de lo que doy fe, constituyendo este instrumento público eficaz recibo de pago, a cuyo tenor se acredita el cumplimiento por la estipulante de la obligación a su cargo, derivando la obligación del promitente de transmitirle la propiedad de la vivienda descrita en la cláusula PRIMERA de esta escritura pública, a favor de la menor de edad, hija de la estipulante, nombrada \_\_\_\_\_, cuyas demás generales constan en el presente instrumento.-----

-

**SEXTA:** Que ambas partes, igualmente acuerdan el carácter irrevocable del beneficio estipulado a favor del tercero.-----

**SÉPTIMA:** Que en este propio acto, comparece, el señor \_\_\_\_\_, quien como padre con titularidad y ejercicio de la patria potestad sobre su hija menor de edad, (nombres y apellidos), y conforme con lo establecido en el artículo 85.5 del Código de Familia en relación con el artículo 63 del Código Civil, al concentrarse en su persona el ejercicio de la patria potestad sobre la menor, expresa la voluntad de querer aprovecharse del beneficio constituido a favor de ella, a título de donación indirecta, en el sentido de que le sea transmitido el dominio del inmueble por cuya adquisición la estipulante del contrato, ha librado el correspondiente cheque de gerencia por concepto de pago del inmueble. Asimismo manifiesta, previamente advertido de la responsabilidad penal en que incurre, de resultar falsa dicha declaración, que su hija no posee otra vivienda de residencia permanente en propiedad ni en cotitularidad.-----

**OCTAVA:** Que el vendedor y promitente queda sujeto y obligado, frente a la estipulante al saneamiento por evicción, siempre que haya recaído sentencia firme por la que se condene al tercero beneficiario con la pérdida del bien adquirido, o de parte de él, y responderá ante ella de los vicios o defectos ocultos del bien vendido, siempre que estos no sean manifiestos ni estén a la vista.-----

**NOVENA:** Que los comparecientes aceptan esta escritura en la forma en que ha sido redactada, a todos los efectos legales, la que asumen como signo de real y formal entrega del bien objeto del negocio jurídico al tercero beneficiario ( ), menor de edad, representada en este acto por su padre, liberando de toda responsabilidad a terceros por el acto de compraventa con estipulación de donación a favor de tercero, contenido en ella.-----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes, a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias, de las que manifestaron quedar debidamente enterados y, en especial, la obligación de la adquirente, a través de su representante legal, de concurrir a cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza el acto gravado, en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, a efectuar el pago del impuesto fiscal correspondiente (nota: si el precio de venta declarado es inferior al valor referencial mínimo establecido en el anexo correspondiente de la Resolución 112 dictada el 23 de marzo de 2017 por la ministra de Finanzas y Precios, se advierte que la base imponible para el cálculo del impuesto fiscal por las partes será el indicado, o sea, la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ CUP). En cambio, si el precio de venta declarado es superior al valor referencial mínimo expresamente establecido, se advierte que será el cuatro (4) por ciento del valor manifestado), y del vendedor de comparecer a cualquier sucursal bancaria del lugar donde tiene su domicilio fiscal, en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir del día siguiente al de la fecha de autorización de esta escritura, a abonar el pago del impuesto fiscal por concepto de ingresos personales (se aplica lo mismo que referimos en la nota); impuestos que, de no pagarse en el plazo establecido le supondrían el abono de un recargo por mora; que el cheque de gerencia caduca a los sesenta (60) días contado a partir de la fecha de su emisión, el cual no podrá transmitirse, ni cederse a terceros; y la inscripción de este instrumento notarial en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del municipio de ( ) en un plazo de sesenta (60) días hábiles, contado este a partir del día siguiente al de este otorgamiento. Asimismo, se les advierte que conforme a lo establecido en el artículo 70.5 de la Ley General de la Vivienda, modificado por el artículo 2 del Decreto Ley 288 del 28 de Octubre del 2011, es causal de nulidad del contrato de compraventa formalizado en esta escritura pública, además de las establecidas en el Código Civil, dejar desprotegido a alguno de los convivientes a que se refiere el artículo 65 de la mencionada ley, declaración de nulidad que corresponde únicamente al tribunal provincial popular de esta ciudad.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, esta escritura, por mi, **el (la) Notario (a)**, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterados de su contenido, conformes, la ratifican y la firman ante mí. -----

**DE TODO LO CUAL**, de haberse observado todas las formalidades legales, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público, yo, **EL (LA) NOTARIO (A), Doy fe**.-----

-  
**NÚMERO:** .....

-----**DESCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.** -----

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECE:** -----

-  
**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

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

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del compareciente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio y me exhibe y le devuelvo en este acto, confirmando la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparece ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración del concurrente.-  
-----

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

**PRIMERA:** Que el señor \_\_\_\_\_, es propietario de la parcela de terreno que tiene la siguiente descripción: -----

**PARCELA DE TERRENO:** Porción de terreno parte de los lotes \_\_\_\_, de la manzana \_\_\_\_, del reparto \_\_\_\_, en \_\_\_\_, Término Municipal de \_\_\_\_\_; mide \_\_\_\_, varas de frente por \_\_\_\_ varas de fondo, que hacen una superficie total de \_\_\_\_ varas cuadradas, o sea, \_\_\_\_ metros cuadrados. Linda por el frente con la calle \_\_\_\_, por la derecha con terreno vendido \_\_\_\_, por la izquierda con terreno de \_\_\_\_, y por el fondo con \_\_\_\_\_. **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos. -----

**TÍTULO:** Fue adquirida la titularidad de la parcela de terreno descrita por el señor \_\_\_\_\_, siendo de estado conyugal viudo, en virtud de \_\_\_\_\_, con número \_\_\_ de orden, autorizada el \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ por \_\_\_\_\_, título dominico debidamente inscrito al folio \_\_\_ vuelto, del tomo \_\_\_ de Notas Simples y Certificaciones del Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, la cual ha sido examinado del Registro Particular de la finca número \_\_\_\_\_, visible al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_, del \_\_\_ Registro de la Propiedad \_\_\_, según consta en certificación de dominio, expedida por la licenciada \_\_\_, en su carácter de Registradora de la Propiedad del supra mentado registro en fecha \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_; la cual dejo unida a la matriz de este instrumento público para que forme parte integrante de la misma, y procedo a devolver en este acto la copia autorizada de la mentada escritura pública habiendo consignado en la misma los datos relativos a este otorgamiento. -----  
-

**SEGUNDA:** Que en la parcela de terreno anteriormente descrita, se construyó, a sus expensas y con recursos propios una vivienda, con muros de (...), cubierta y carpintería de madera, y pisos mixtos, según se acredita mediante Certificación de Regulaciones Urbanas número \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_; Licencia de Obra número \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_, Certificación de Habitable número \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_, Certificaciones de Numeración de Edificaciones números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, expedidas en fecha \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_ (se consignan la clave y el número del expediente en cada caso y los nombres y los apellidos de los funcionarios firmantes así como del director municipal de planificación física de que se trate), documentos técnicos que he tenido a la vista y anexo a la matriz de la presente escritura; acciones autorizadas mediante siendo la descripción actual del inmueble objeto de esta escritura la siguiente: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número postal \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Data del año \_\_\_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_\_ y carpintería \_\_\_\_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_. **DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_, ocupada \_\_\_, edificada \_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_ **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----  
-----

**TERCERA:** Que el compareciente \_\_\_\_\_ me declara, bajo su más absoluta responsabilidad, que no posee otra vivienda de residencia permanente en propiedad o en cotitularidad. -----

**CUARTA:** Que en virtud de lo antes expuesto el señor \_\_\_\_\_, se adjudica la vivienda descrita anteriormente, y deviene en este acto en concepto de **ÚNICO y EXCLUSIVO PROPIETARIO** del bien ampliamente descrito en la cláusula precedente. -----  
-

**QUINTA:** Que acepta esta escritura con los actos en ella contenidos, a todos los efectos legales procedentes, como símbolo de formal y real entrega del bien adjudicado, y manifiesta que la descripción física del inmueble coincide con la legal. -----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA** el compareciente a mí presencia, a quien hice de palabras las advertencias legales y reglamentarias pertinentes, en especial, que debe inscribir este instrumento notarial en el Registro de la Propiedad que corresponda, en el plazo de sesenta (60) días hábiles, contado a partir de la fecha de su autorización, para lo cual exhibirá una copia del mismo, así como en sus declaraciones, incurrirá en la responsabilidad penal correspondiente, habiéndome manifestado quedar debidamente informado y conforme. -----  
-

**LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EN VOZ ALTA**, y en un solo acto este documento por mí, **el (la) Notario (a)**, al compareciente por su elección, previa advertencia que le hice al derecho que le asiste a leerlo por sí, y al haber renunciado, concluyo la lectura del mismo, habiéndome manifestado quedar debidamente enterado del íntegro contenido del mismo, lo ratifica y lo firma, ante mí. -----

**DE TODO LO CUAL**, y de haber observado todas las formalidades por ley establecidas, y de todo lo demás contenido en este instrumento, extendido en hojas de papel exclusivo para documentos notariales yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE**.-----

**NÚMERO:** .-----

**DIVORCIO, LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD MATRIMONIAL DE BIENES Y CONSTITUCIÓN DE COPROPIEDAD POR CUOTAS A PARTES IGUALES.** -----  
-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_-----

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----  
-

-----**COMPARECEN:** -----  
-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal casado, de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_, inscripto su nacimiento al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----  
-



**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal casada, de ocupación o profesión ( ), inscripto su nacimiento al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, vecina de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN** por sí y en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben en este acto y les devuelvo, procediendo a confirmar la coincidencia de las fotografías y firmas con las de ellos. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión, que se toman por declaración de los concurrentes.-----

-

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y la legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto **DICEN:** -----

**PRIMERA:** Que de mutuo acuerdo solicitan la disolución de su vínculo matrimonial, por considerar que el mismo ha perdido su sentido para ambos, la familia y la sociedad, habiéndome presentado la documentación necesaria para este acto, y radicado al número (...) en el Libro Único de Control de Asuntos a mí cargo.-----

**SEGUNDA:** Que el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_ contrajeron matrimonio, inscribiéndose en el Registro del Estado Civil del Palacio de los Matrimonios del municipio de \_\_\_\_\_, provincia de La Habana, al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_, según consta en la Certificación de Matrimonio expedida por \_\_\_\_\_, Registradora del Registro del Estado Civil del municipio de \_\_\_\_\_, provincia de La Habana, en fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, documento que he tenido a la vista en este acto y procedo a dejar unida al final de la matriz de la presente escritura pública. -----

**TERCERA:** Que durante la vigencia de esta relación conyugal formalizada se procreó un hijo, actualmente mayor de edad.-----

**CUARTA:** Que ambos cuentan con medios propios de subsistencia.-----

-

**QUINTA:** Que durante la vigencia del matrimonio los comparecientes adquirieron en común el bien que tiene la siguiente descripción: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número postal \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_ y \_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_.  
**CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_ y carpintería \_\_\_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_.  
**DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_. **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_

pesos cubanos.-----  
-

**TÍTULO:** Adquirieron dicho bien inmueble siendo de estado conyugal casados entre sí, como un bien común, integrante de la comunidad matrimonial de bienes que por razón del matrimonio tienen constituida, mediante acto o negocio jurídico de \_\_\_\_\_, contenido en la \_\_\_\_\_, titularidad inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ de la sección urbana no estatal, del registro particular de la finca \_\_\_\_\_ inscripción \_\_\_\_\_, documentos mencionados que he tenido a la vista para la redacción de la presente escritura, devolviendo la copia referida con expresión de este otorgamiento, y uno a esta matriz la Certificación de Dominio expedida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ por el Licenciado \_\_\_\_\_.

**SEXTA:** Que teniendo en cuenta lo anteriormente expresado, los comparecientes de mutuo acuerdo y conforme con los efectos jurídicos del acto, disuelven el vínculo matrimonial existente entre los mismos, y adoptan las siguientes convenciones: -----

a) No interesan pensión alimenticia para los excónyuges por contar con medios propios de subsistencia.-----

b) En cuanto al bien descrito en la cláusula QUINTA de esta escritura pública, los aquí comparecientes, han decidido liquidar la Comunidad Matrimonial de Bienes, que tienen constituida sobre el mismo, ascendiendo el capital de dicha comunidad a la suma de \_\_\_\_\_ pesos cubanos (\$\_\_\_\_\_), correspondiendo a cada uno, la mitad del valor del bien, o sea, la suma de \_\_\_\_\_ pesos cubanos (\$\_\_\_\_\_), por sus respectivas cuotas de participaciones, deviniendo a partir de la autorización de este documento público como **COPROPIETARIOS POR CUOTAS** a partes iguales partes del inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de\_\_\_\_\_.

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes yo, **el (la) Notario(a)**, hice las advertencias legales y reglamentarias procedentes, y en especial, que a partir de la presente fecha queda disuelto el vínculo matrimonial formalizado entre los otorgantes, por tener esta escritura pública eficacia directa e inmediata a todos los efectos legales; que ambos cuentan con el término de un año contado a partir de la autorización del presente instrumento para realizar las operaciones de liquidación de la comunidad matrimonial respecto a los bienes muebles; judicial o extrajudicialmente; decursado este término los bienes muebles quedarán en propiedad del excónyuge que lo haya mantenido en posesión de forma pacífica e ininterrumpida, así como la obligación de pagar el impuesto correspondiente en virtud de la copropiedad por cuotas constituida a partir de esta fecha, en el término de treinta (30) días naturales, contado a partir de este otorgamiento, así como de inscribir el presente acto en el Registro de la Propiedad del municipio \_\_\_\_\_, en el plazo de sesenta (60) días hábiles, contado igualmente a partir de la fecha de su autorización, para lo cual exhibirán una copia autorizada del mismo, de lo que manifestaron quedar debidamente enterados.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE EN VOZ ALTA**, y en un solo acto este documento por mí, **el (la) Notario (a)**, a los comparecientes por su elección, previa advertencia que les hice al derecho que les asiste a leerlo por sí, y al haber renunciado, concluyo la lectura del mismo, habiéndome manifestado quedar debidamente enterados del contenido del mismo, lo ratifican y lo firman ante mí, **el (la) Notario (a)**. -----

**DE TODO LO CUAL**, y de haber observado todas las formalidades por ley establecidas, y de todo lo demás contenido en este instrumento, extendido en hojas de papel exclusivo para documentos notariales yo, **el (la) Notario (a)**, DOY FE.-----

**NÚMERO:** -----

-

**ESCRITURA PÚBLICA DE DIVORCIO, LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD MATRIMONIAL DE BIENES, CONSTITUCIÓN DE COPROPIEDAD POR CUOTAS A PARTES IGUALES Y CESIÓN GRATUITA DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN VIVIENDA.**-----

-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECEN:** -----

-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal casado, de ocupación o profesión ( ), inscripto su nacimiento al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal casada, de ocupación o profesión ( ), inscripto su nacimiento al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, vecina de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN** por sí en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben y les devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.-----

-

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y la legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto **DICEN:** -----

**PRIMERA:** Que de mutuo acuerdo han solicitado la disolución de su vínculo matrimonial, por considerar que ha perdido su sentido para ambos, para la familia y la sociedad, habiéndome presentado la documentación necesaria para este requerimiento, radicándose al número (...) en el Libro Único de Control de Asuntos a mí cargo.-----

**SEGUNDA:** Que formalizaron matrimonio el \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ ante \_\_\_\_\_, registradora del Palacio de los Matrimonios de \_\_\_\_\_, cuyo acto quedó inscripto al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_ de la expresada oficina registral, según consta en la certificación expedida el \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ por \_\_\_\_\_, registradora del Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, documento que dejo unido a la presente matriz como parte integrante del protocolo a mi cargo. -----

**TERCERA:** Que durante la vigencia de la relación conyugal formalizada procrearon dos hijos nombrados \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, inscriptos sus nacimientos a los folios \_\_\_ y \_\_, de los tomos \_\_\_ y \_\_, en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, provincia de La Habana, respectivamente, según consta en las Certificaciones de Nacimientos expedidas por \_\_\_\_\_ los días \_\_\_ y \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_, respectivamente, por el propio Registro, documentos que tengo a la vista y les devuelvo por obrar en el protocolo a mi cargo.-----

-

**CUARTA:** Que ambos cónyuges cuentan con medios propios de subsistencia.-----

**QUINTA:** Que en el matrimonio los comparecientes adquirieron en común el bien que tiene la siguiente descripción: -----

-

**URBANA:** Inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_, entre las calles \_\_\_ y \_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_ provincia de \_\_\_\_\_.  
**CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_ y carpintería \_\_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_.  
**DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_. **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

-

**TÍTULO:** Fue adquirida la titularidad del referido bien por los dicentes siendo de estado conyugal casados entre sí, bajo el régimen de la Comunidad Matrimonial de Bienes mediante \_\_\_\_\_, (negocio o acto jurídico) contenido en \_\_\_\_\_, autorizada o dictada en fecha \_\_\_ de \_\_\_ del año \_\_\_\_\_, por \_\_\_\_\_, complementada con \_\_\_\_\_, autorizada o dictada en fecha \_\_\_\_\_; titularidad inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ de la sección urbana no estatal, del registro particular de la finca \_\_\_\_\_ inscripción \_\_\_\_\_, documentos mencionados que he tenido a la vista para la redacción de la presente escritura, devolviendo la copia referida con expresión de este otorgamiento, y uno a esta matriz la Certificación de Dominio expedida el \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_ por el

Licenciado \_\_\_\_\_, registrador de la propiedad del municipio de \_\_\_\_\_.

**SEXTA:** Que conscientes de los efectos jurídicos del acto, los comparecientes manifiestan su voluntad de disolver el vínculo matrimonial formalizado por lo expresado anteriormente, y adoptan como **CONVENCIONES** las siguientes: -----

- a) Que la patria potestad de los menores hijos será ejercida por ambos padres.-----
- b) Que la guarda y cuidado de los menores les corresponderá a la madre.-----
- c) Que el régimen de comunicación entre el padre y sus menores hijos, será libre, sin afectar los horarios de alimentación, estudio y descanso de los niños.-----
- d) Que el padre prestará una pensión alimenticia a cada uno de los menores ascendente a la suma de \$\_\_\_\_\_.00 pesos cubanos mensualmente, pagaderos en plazos por adelantado.-----

e) Que no se hacen pronunciamientos en cuanto a la pensión alimenticia para los ex-cónyuges, por no proceder en derecho.-----

f) Que en cuanto al bien inmueble descrito en la cláusula QUINTA de esta escritura, los aquí comparecientes han decidido liquidar la Comunidad Matrimonial de Bienes, que tienen constituida sobre el mismo, ascendiendo el capital de dicha comunidad a la suma de \_\_\_\_\_ pesos cubanos (\$\_\_\_\_\_), correspondiendo a cada uno la mitad del valor del bien, o sea, la suma de \_\_\_\_\_ pesos cubanos (\$\_\_\_\_\_), por sus respectivas participaciones, deviniendo a partir de la autorización de este documento público como **COPROPIETARIOS POR CUOTAS** a iguales partes del inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_, y por así convenir a sus intereses la señora \_\_\_\_\_, en este propio acto, manifiesta su voluntad de ceder, de forma gratuita, la cuota de participación que le corresponde en la expresada copropiedad ascendente al cincuenta (50) por ciento del valor del bien, valorada en \_\_\_\_\_, en favor del otro condómine, el señor \_\_\_\_\_, quien en este acto, manifiesta su voluntad de aceptar la cesión gratuita efectuada en su favor, concentrándose en su persona el pleno y absoluto dominio, y quien a partir de esa fecha deviene en **ÚNICO Y EXCLUSIVO PROPIETARIO** de la vivienda situada en la dirección postal consignada.-----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes, yo, **el (la) Notario (a)**, hice las advertencias legales y reglamentarias procedentes, en especial, que esta escritura pública tiene eficacia ejecutiva, directa e inmediata, quedando disuelto el vínculo matrimonial que entre ambos cónyuges existió; que ambos cuentan con el término de un año contado a partir de la autorización del presente Instrumento para realizar las operaciones de liquidación de la comunidad matrimonial respecto a los bienes muebles; judicial o extrajudicialmente, decursado este término los bienes muebles quedarán en propiedad del excónyuge que lo haya mantenido en posesión de forma pacífica e ininterrumpida, así como la obligación del adjudicatario de la vivienda referida, de pagar el impuesto sobre transmisión de bienes y herencias en el término de treinta (30) días naturales, contado a partir de este otorgamiento, así como de inscribir el presente acto en el Registro de la Propiedad del municipio \_\_\_\_\_, en el plazo de sesenta (60) días hábiles, contado también a partir de la fecha de su autorización, para lo cual exhibirá una copia autorizada de esta escritura pública, y el resto de los documentos devueltos, de lo que manifestaron quedar debidamente enterados.-----

**LEÍDO ÍNTEGRAMENTE** y en un solo acto este documento público por mí, **el (la) Notario (a)**, a los comparecientes por su elección, previa advertencia que les hice al derecho que les asiste a leerlo por sí y al haber renunciado, concluyo la lectura del mismo, habiéndome manifestado quedar debidamente enterados del íntegro contenido del mismo, lo ratifican y lo firman ante mí. -----  
-

**DE TODO LO CUAL**, de haber observado todas las formalidades por ley establecidas y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en hojas de papel exclusivo para documentos notariales yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE.**-----

**NÚMERO:** -----  
-

**ESCRITURA PÚBLICA DE AUTORIZACIÓN PARA OBTENCIÓN (O ACTUALIZACIÓN) DE PASAPORTE.**-----  
-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----  
-

-----**COMPARECEN:** -----  
-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número postal de la casa edificación y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN** por sí y en ejercicio de sus propios derechos.-----  
-

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber

examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me han exhibido y les devuelvo, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los otorgantes.-----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto **DICEN:** -----

**PRIMERA:** Que como padres ejercen la patria potestad sobre su menor hijo(a) \_\_\_\_\_, ciudadano (a) cubano (a), natural de \_\_\_\_\_, vecino (a) de \_\_\_\_\_, tal y como demuestran con (puede ser certificación de nacimiento o carné de identidad o tarjeta de menor, Cfrs. Artículos 140 y 141 del RLREC y la Decreto-Ley 248/2007), declarando que el referido documento de identidad aportado es auténtico.-----

**SEGUNDA:** Que hasta esta fecha no les ha sido privado o suspendido por ninguna causa el ejercicio de la patria potestad que ejercen sobre su menor hija \_\_\_\_\_, particular que declaran bajo su más estricta responsabilidad. -----

**TERCERA:** Que como titulares del ejercicio de la patria potestad que ostentan sobre su hijo (a) \_\_\_\_\_, vienen por medio del presente documento a manifestar su autorización para la obtención (o actualización) del pasaporte de dicho (a) menor número \_\_\_\_\_, y viaje al exterior a todos los efectos legales procedentes.-----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** a mi presencia, a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, y en especial, que este acto puede ser revocado expresamente; por lo que la presente autorización mantiene su vigencia hasta tanto no sea revocada; que el padre o la madre, o representante legal, según el caso, que revoque la autorización concedida, se encuentra en la obligación de notificarlo al otro progenitor o representante legal, según el supuesto, y presentar la copia autorizada del instrumento de revocación en la oficina de trámites correspondiente de la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería del territorio donde presentó la escritura de autorización. -----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en voz alta** y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por sí, conformes en su contenido la ratifican y la firman ante mí. -----

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

**NÚMERO:** .-----  
-

-----**ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA** -----

En (lugar de la autorización), a los      días del mes de      del año  20\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECEN:** -----

**DE UNA PARTE:**(NOMBRES Y APELLIDOS DEL (LOS) VENDEDOR (ES), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión (    ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**DE OTRA PARTE:** (NOMBRES Y APELLIDOS DEL (LOS) COMPRADOR (ES), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación (    ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN por sí y en ejercicio de sus propios derechos.**-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben en este propio acto, y confirmada la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no aparecer en el carné), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.-----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y la legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto dice (nombres y apellidos del VENDEDOR): -----

**PRIMERA:** Que es propietario del inmueble que tiene la siguiente descripción: -----

Descripción de la vivienda en correspondencia con lo dispuesto en la **legislación vigente**, haciéndose constar lo siguiente: -----



**I) LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA :**

- a. Ubicación geográfica (dirección del inmueble: calle, número, entrecalles, reparto, barrio, poblado o finca, municipio y provincia, y
- b. Naturaleza URBANA O RURAL del inmueble.

De tratarse de apartamento en edificio multifamiliar se incluye el número del apartamento.

**II) CARACTERÍSTICAS GENERALES:**

- a. Tipo de inmueble (casa o apartamento);
- b. cantidad de plantas ; y
- c. distribución

**III) CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:**

- a. año de construcción;
- b. muros, entrepisos, pisos, cubiertas;
- c. área de superficie total y ocupada;
- d. estado técnico (bueno, regular o malo)

**IV) MEDIDAS Y LINDEROS:**

1. Colindancias
2. Medidas (por todos y cada uno de los lados, expresadas en sistema métrico decimal)

Cuando se trate de apartamentos en edificios multifamiliares se reflejará el número de los apartamentos colindantes.

**V) VALOR LEGAL:** El que consta en los títulos de dominio.

De constar en el título anterior el concepto en que se tiene el terreno, se consigna (propiedad personal o en derecho perpetuo de superficie)

**TÍTULO:** Se hará constar el carácter del bien, los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, la fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante(s), con expresión de la firmeza en el caso que resulte procedente, así como cualquier otro elemento que permita una definición e identificación exactas de dicho título, con mención de haberlo tenido a la vista, devolviéndose con nota sobre la presente autorización. También se refleja los datos relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente con expresión del registro particular de la finca número \_\_\_\_, al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_, sección \_\_\_\_, inscripción \_\_\_\_, según me acreditan con la certificación expedida por \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, que se une a la matriz de esta escritura.-----

**Nota:** Cuando proceda, se hace constar que se ha liquidado totalmente la deuda contraída con el banco por concepto de la transferencia de la vivienda, mediante la exhibición del documento que expide la sucursal bancaria correspondiente, con expresión de los datos que permitan su identificación, el cual se deja unido a la matriz de la escritura pública como documento complementario o agregado.-----

**SEGUNDA:** Que el señor ----, manifiesta y asegura como parte vendedora, bajo su más estricta responsabilidad, que la descripción del inmueble reseñada en la cláusula anterior según el título dominico y la certificación registral mencionadas, concuerda con su realidad física; que el referido inmueble no se encuentra sometido a litigio; y que con el acto que se instrumenta no se afecta a ninguno de los convivientes protegidos por el artículo 65 de la Ley General de la Vivienda, por lo que se libera el Estado de cualquier reclamación por ese concepto.-----

-

**TERCERA:** Continúa diciendo la parte vendedora, que ha decidido transmitir la propiedad de la vivienda descrita en la cláusula primera, con todo cuanto le sea anexo como una unidad inmobiliaria, de forma onerosa, a título de **COMPRAVENTA** a favor del señor (Nombres y apellidos del comprador (a) (es)).-----

**CUARTA:** Que en esta propia escritura el señor\_\_\_\_ (Nombres y apellidos de comprador (a) (es), en su condición de comprador, manifiesta su voluntad de aceptar formalmente y con todos sus efectos jurídicos la venta realizada a su favor, previamente advertido de la responsabilidad en que incurre de resultar falsa dicha declaración, que no posee otra vivienda de residencia permanente en propiedad o en cotitularidad.-----

**QUINTA:** Que el precio acordado y pactado libremente entre ambas partes con anterioridad a este acto, por el que procede esta venta asciende a la suma de \_\_\_\_\_, que recibe (El VENDEDOR) de manos del (COMPRADOR) en este propio acto mediante el cheque de gerencia número ... de (fecha) por un monto de ( ) a presencia del Notario (a) actuante, de lo que doy fe, constituyendo eficaz recibo de pago; manifiestan además las partes, que asumen la responsabilidad respecto de la veracidad, que el precio real de la venta concuerda con el declarado en este instrumento público; deviniendo el señor \_\_\_\_\_ en **único y exclusivo PROPIETARIO** de la vivienda descrita en la cláusula primera de esta escritura situada en \_\_\_\_\_; asegurándome ser su titular real, previamente advertido de la responsabilidad penal en que incurriría, de no ser cierto.-----

-

**SEXTA:** Que el señor (Nombres y apellidos del VENDEDOR), queda sujeto y obligado al saneamiento por evicción, siempre que haya recaído sentencia firme por la que se condene al comprador a la pérdida del bien adquirido, o de parte del mismo, y responderá ante el comprador de los vicios o defectos ocultos del bien vendido siempre que no estén a la vista.-----

-

**SÉPTIMA:** Que los aquí comparecientes manifiestan que con la formalización de este contrato, no encubren acto jurídico distinto al que otorgan, que aceptan esta escritura pública en la forma que ha sido redactada a todos los efectos legales, la que asumen como signo de real y formal entrega del bien inmueble objeto del negocio jurídico, liberando de toda responsabilidad a terceros por el acto de compraventa contenido en ella. -----

-

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias pertinentes, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, en especial, la obligación del comprador de concurrir a cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza el acto en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, a efectuar el pago del impuesto fiscal correspondiente (nota: si el precio de venta declarado es inferior al valor referencial mínimo establecido en el anexo correspondiente de la Resolución 112 dictada el 23 de marzo de 2017 por la ministra de Finanzas y Precios, se advierte que la base imponible para el cálculo del impuesto fiscal por las partes será el indicado, o sea, la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ CUP). En cambio, si el precio de venta declarado es superior al valor referencial mínimo expresamente establecido, se advierte que será el cuatro (4) por ciento del valor manifestado), y del vendedor de comparecer a cualquier sucursal bancaria del

lugar donde tiene su domicilio fiscal ( ), en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir del día siguiente al de la fecha de autorización de esta escritura, a abonar el pago del impuesto fiscal por concepto de ingresos personales (se aplica lo mismo que referimos en la nota); impuestos que, de no pagarse en el plazo establecido le supondrían el abono de un recargo por mora; que el cheque de gerencia caduca a los sesenta (60) días contado a partir de la fecha de su emisión, el cual no podrá transmitirse, ni cederse a terceros; y la inscripción de este instrumento notarial en el Registro de la Propiedad inmobiliaria del municipio de ( ) en un plazo de sesenta (60) días hábiles, contado este a partir del día siguiente al de este otorgamiento. Asimismo, se les advierte que conforme a lo establecido en el artículo 70.5 de la Ley General de la Vivienda, modificado por el artículo 2 del Decreto Ley 288 del 28 de Octubre del 2011, es causal de nulidad del contrato de compraventa formalizado en esta escritura pública, además de las establecidas en el Código Civil, dejar desprotegido a alguno de los convivientes a que se refiere el artículo 65 de la mencionada ley, declaración de nulidad que corresponde únicamente al tribunal provincial popular de esta ciudad.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura pública, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por sí, conformes en su contenido la ratifican y la firman ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

-

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHÍCULO DE MOTOR.**-----

-

En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año \_\_\_\_\_. -----

-----**ANTE MÍ:** -----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECEN:** -----

-

**DE UNA PARTE:**(NOMBRES Y APELLIDOS DEL (LOS) VENDEDOR (ES), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ),

vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**DE OTRA PARTE:** (NOMBRES Y APELLIDOS DEL (LOS) COMPRADOR (ES), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN POR SÍ** y en ejercicio de sus propios derechos.-----

-

**Yo, EL (LA) NOTARIO(A), DOY FE, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación con carácter probatorio me exhiben en este propio acto y les devuelvo, confirmada la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no aparcer reflejado en el carné), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman después de haber por declaración de los concurrentes.-----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto dice (NOMBRES Y APELLIDOS DEL VENDEDOR):-----

**PRIMERA:** Que es propietario del vehículo de motor que tiene la siguiente descripción: ---

(Descripción del vehículo de motor en correspondencia con lo dispuesto en el artículo 65 y 71, tercer párrafo del RLNE. Se cotejará la descripción que se ofrece en el título con la licencia de circulación y la certificación emitida por el Registro de Vehículos correspondiente)

**VALOR:** Se reflejará el valor legal que conste en la titularidad que se exhibe y se devuelve, o a tenor de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 65 del RLNE.

**TÍTULO:** Se hará constar el carácter del bien, los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, la fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante (s), con expresión de la firmeza cuando sea procedente, así como cualquier otro elemento que permita una identificación inequívoca de dicho título, con mención de haberlo tenido a la vista, devolviéndose al interesado con nota sobre la presente autorización. También se reflejan los datos relativos a la inscripción en el Registro de Vehículos perteneciente al Ministerio del Interior, con expresión de aquellos que consten en la certificación, la cual se une en todos los casos a la matriz como documento complementario o agregado.

**SEGUNDA:** Manifiestan las partes que el vehículo de motor descrito en la cláusula anterior, no se encuentra en litigio, y que la descripción obrante en el título de propiedad y en la certificación registral reseñadas, coincide con la real, y que dicho bien no ha sufrido cambios de motor ni de carrocería.-----

**TERCERA:** Que el señor \_\_\_\_\_ manifiesta su voluntad de transmitir la propiedad del vehículo descrito en la cláusula primera de este instrumento público, de forma onerosa y a título de **COMPRAVENTA** a favor del otro compareciente \_\_\_\_\_.

**CUARTA:** Que en esta propia escritura el señor \_\_\_\_\_, manifiesta su voluntad de aceptar formalmente, y con todos sus efectos jurídicos la venta realizada a su favor.

**QUINTA:** Que los comparecientes han acordado que el precio en dinero por el que procede esta venta asciende a la suma de \_\_\_\_\_ pesos cubanos (CUP), cantidad que manifiestan recibió el señor \_\_\_\_\_ con anterioridad a este acto en efectivo \_\_\_\_\_, de manos del señor \_\_\_\_\_, quien deviene a partir de esta fecha en propietario único del Auto de Paseo, marca \_\_\_\_\_, y con matrícula \_\_\_\_\_, ampliamente descrito en la cláusula primera de la presente escritura pública.

**SEXTA:** Que \_\_\_\_\_, en su carácter de comprador, manifiesta, apercibido de la responsabilidad en que puede incurrir de resultar falsa su declaración, la procedencia lícita del dinero empleado en el acto de compraventa, que no es propietario de otro vehículo de motor, y que es el titular real del bien, lo que declara bajo su responsabilidad.

**SÉPTIMA:** Que \_\_\_\_\_, como vendedor, en virtud del presente acto queda sujeto y obligado al saneamiento por evicción, siempre que haya recaído sentencia firme por la que se condene al comprador a la pérdida del bien adquirido, o de parte del mismo, y responderá ante él por los vicios o defectos ocultos del bien vendido, que no sean manifiestos ni estén a la vista.

**OCTAVA:** Que los aquí comparecientes aceptan esta escritura en la forma que ha sido redactada a todos los efectos legales, la que asumen como signo de real y formal entrega del bien objeto del negocio jurídico, librándose de toda responsabilidad al Estado, y manifiestan, bajo su más entera responsabilidad, que el precio real de la venta coincide con el declarado.

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes en mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabras y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias correspondientes, y en especial, que confesado como ha sido el pago del precio, queda libre el vehículo de motor de toda reclamación por razón del mismo, aunque se justificare en lo sucesivo no ser cierta su entrega, en todo o en parte; se le advierte al comprador que debe concurrir ante cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza el acto en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, a efectuar el pago del impuesto sobre transmisión de bienes y herencias, pues de efectuarlo extemporáneamente, se le impondrá un recargo por mora; que deberá inscribir este instrumento notarial en el Registro de Vehículos que corresponde a su domicilio, en el plazo de treinta (30) días, contado igualmente a partir de este otorgamiento, para lo cual exhibirá una copia del presente instrumento notarial; y al vendedor se le advierte de la obligación de comparecer ante cualquier sucursal bancaria del lugar donde tiene su domicilio fiscal, en el plazo de treinta (30) días naturales, contado igualmente a partir de la autorización de esta escritura, a abonar el pago del impuesto sobre ingresos personales; a ambas partes, que de no efectuar el pago de los impuestos

en el plazo establecido incurrirán en la responsabilidad correspondiente; y que de resultar falso alguno de los documentos presentados o las declaraciones ofrecidas incurrirán en la responsabilidad correspondiente.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por sí, conformes en su contenido la ratifican y la firman ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

**---ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE DONACIÓN DE VEHÍCULO DE MOTOR---**

En (lugar de la autorización), a los      días del mes de      del año      .-----

-----**ANTE MÍ:** -----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECEN:** -----

-

**DE UNA PARTE:**(Nombres y apellidos del (los) DONANTE (ES), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión (    ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**DE OTRA PARTE:** (Nombres y apellidos del (LOS) DONATARIO (ES), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación (    ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN por sí** y en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio en este

acto me exhiben y les devuelvo, y confirmada la coincidencia de las fotografías y firmas con las de ellos. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto dice (Nombres y apellidos del DONANTE) :-----

**PRIMERA:** Que es propietario del vehículo de motor que tiene la siguiente descripción: ---

(Descripción del vehículo de motor en correspondencia con lo dispuesto en el artículo 65 y 71, tercer párrafo del RLNE. Se cotejará la descripción que se ofrece en el título, con la licencia de circulación y la certificación emitida por el Registro de Vehículos correspondiente)

**VALOR:** Se reflejará el valor legal que conste en la titularidad que se exhibe y se devuelve, o a tenor de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 65 del RLNE.

**TÍTULO:** Se hará constar el carácter del bien, los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, la fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante (s) con expresión de la firmeza, en su caso, así como cualquier otro elemento que permita una identificación exacta del título, con mención de haberlo tenido a la vista. También se reflejan los datos relativos a la inscripción en el Registro de Vehículos perteneciente al Ministerio del Interior, con expresión de todos los datos que consten en la misma, la cual se une en todos los casos a la matriz como documento complementario o agregado.

**SEGUNDA:** Que el señor (Nombres y apellidos del donante), en su condición de donante, manifiesta en este propio acto su voluntad de transmitir la propiedad del vehículo de motor descrito en la cláusula que precede, de forma gratuita, con ánimo de liberalidad y a título de **DONACIÓN** a favor del señor (Nombres y apellidos del donatario).-----

**TERCERA:** Que en esta propia escritura el señor (Nombres y apellidos del donatario), aquí compareciente, expresa su voluntad de aceptar formalmente con todos sus efectos jurídicos la donación realizada a su favor, quien deviene en su único propietario, manifestándome en este acto, apercibido de la responsabilidad en que pudiera incurrir, de ser falsa su aseveración, que no es propietario de ningún otro vehículo (o la cantidad de vehículos que posee en propiedad). -----

**CUARTA:** Que ambas partes manifiestan que con la formalización de este contrato, no encubren acto jurídico distinto al que otorgan, y que aceptan esta escritura como real entrega del bien que se dona, y pactan que el donante se obliga respecto al donatario, a sanear por evicción, siempre que haya recaído sentencia firme por la que se condene al donatario de la pérdida del bien adquirido, o de parte del mismo, y responderá ante él, de los vicios o defectos ocultos del bien donado, que sean manifiestos o no estén a la vista.--

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, y en especial, la obligación del donatario de concurrir ante cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza el

acto gravado, en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, a efectuar el pago del impuesto sobre transmisión de bienes y herencias; la inscripción de este instrumento notarial en el Registro de Vehículos que corresponde al domicilio del propietario, en el plazo de treinta (30) días, contado igualmente a partir de este otorgamiento, para lo cual exhibirá una copia de este instrumento notarial, y que si la donación resultare inoficiosa por exceder de lo que puede darse o recibirse por testamento o comprometer los medios de subsistencia del donante, según lo previsto en los artículos 76 inciso d y 378 del Código Civil, podrá ejercitarse por quien proceda la acción de rescisión. -----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por si, manifestándome quedar enterados de su contenido, conformes la ratifican y la firman ante mí. -----

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

**NÚMERO:** .-----

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE DONACIÓN DE VIVIENDA CON RESERVA DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO.**-----

En (lugar de la autorización), a los      días del mes de      del año\_\_\_\_.-----

-----**ANTE MÍ:** -----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECEN:** -----

-

**DE UNA PARTE:(NOMBRES Y APELLIDOS DEL (LOS) DONANTE (ES)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**DE OTRA PARTE: (NOMBRES Y APELLIDOS DEL (LOS) DONATARIO (ES)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el



caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE** la primera por sí en uso de sus propios derechos, y la segunda en razón del ejercicio de la patria potestad de la cual es la única titular por el fallecimiento del otro progenitor, a nombre y en representación del donatario, su menor hijo, \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, vecino de la calle (...), extremos que acredita con la tarjeta de identificación del menor y la certificación de nacimiento expedida el \_\_\_ de \_\_\_ de 20.., por \_\_\_\_\_, la registradora a cargo del Registro Civil de \_\_\_ en fecha \_\_\_\_\_, asiento de inscripción que obra al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_, de la sección de nacimientos de la mencionada oficina registral, y con la certificación de defunción del señor \_\_\_\_\_, inscripción obrante al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_ de \_\_\_ de 20.., por \_\_\_\_\_, registradora del Estado Civil de \_\_\_\_\_, donde obra la inscripción al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_, las cuales doy fe de haber tenido a la vista y procedo devolver el documento de identificación personal del representado, uniendo a la matriz matriz de este instrumento público las reseñadas certificaciones registrales como documentos complementarios. -----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de las comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben en este acto y les devuelvo, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman después de haber por declaración de las concurrentes.-----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesaria para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto dice (nombres y apellidos de la DONANTE):

**PRIMERA:** Que es propietaria del inmueble que tiene la siguiente descripción: -----

Descripción de la vivienda en correspondencia con lo dispuesto en la legislación vigente, haciéndose constar lo siguiente: -----

-

I) LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:

- a) Ubicación geográfica (dirección del inmueble: calle, número, entrecalles, reparto, barrio, poblado o finca, municipio y provincia, y
- b) Naturaleza URBANA O RURAL del inmueble.

De tratarse de apartamento en edificio multifamiliar se incluye el número del apartamento.

II) CARACTERÍSTICAS GENERALES:

- a. Tipo de inmueble (casa o apartamento);
- b. cantidad de plantas ; y
- c. distribución

III) CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

- a) año de construcción;
- b) muros, entrepisos, pisos, cubiertas;
- c) área de superficie total y ocupada;
- d) estado técnico (bueno, regular o malo)

#### IV) MEDIDAS Y LINDEROS:

1. Colindancias
2. Medidas (por todos y cada uno de los lados, expresadas en sistema métrico decimal)

Cuando se trate de apartamentos en edificios multifamiliares se reflejará el número de los apartamentos colindantes.

V) VALOR LEGAL: El que consta en los títulos de dominio.

De constar en el título anterior el concepto en que se tiene el terreno, se consigna (propiedad personal o en derecho perpetuo de superficie)

**TÍTULO:** Se hará constar el carácter del bien, los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, la fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante (s), con expresión de la firmeza cuando proceda en virtud de la naturaleza del mismo, así como cualquier otro elemento que permita una definición e identificación exactas de la titularidad con mención de haberlo tenido a la vista, devolviéndose con nota sobre la presente autorización. También se refleja los datos relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente con expresión del registro particular de la finca número \_\_\_\_, al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_, sección\_\_\_\_, inscripción \_\_\_\_, según me acreditan con la certificación expedida por \_\_\_\_\_, de fecha\_\_\_\_\_, que se une a la matriz de esta escritura.-----

**SEGUNDA:** Que la señora (Nombres y apellidos de la donante), en su condición de donante, manifiesta en este propio acto su voluntad de transmitir la **nuda propiedad** de la vivienda descrita en la cláusula que precede, de forma gratuita, con ánimo de liberalidad, y a título de **DONACIÓN** a favor de su nieto, \_\_\_\_\_, representado en este acto por su señora madre \_\_\_\_\_, manifestando, la dicente, bajo su más estricta responsabilidad que la vivienda no se encuentra sometida a litigio, que con este acto no se afecta a ninguno de los convivientes a que se refiere el artículo 65 de la Ley General de la Vivienda, liberando al Estado de cualquier reclamación por este concepto, y que dada su avanzada edad, y como medida de carácter tuitivo, se **reserva para ella el derecho real de usufructo que sobre el mencionado bien** tiene en su condición de propietaria, con **carácter vitalicio**, sin que con ello contravenga las disposiciones legales establecidas en la legislación cubana inmobiliaria ni en la civil, que tiene carácter supletorio en este orden, siendo el régimen jurídico aplicable los artículos 208 al 210 y el 216 del Código Civil. A los efectos de acreditar la filiación del menor con la donante, se acompaña además una certificación de nacimiento de su hijo fallecido, \_\_\_\_\_, obrante al folio del tomo en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, según certificación expedida el \_\_ de \_\_\_\_ de 20.., por \_\_\_\_\_, registradora en la mentada oficina, la cual uno a la matriz de esta escritura como un documento agregado o complementario. -----

-

**TERCERA:** Que en esta propia escritura la señora \_\_\_\_\_, con el carácter con que concurre a este acto, como representante legal y en el ejercicio de la patria potestad respecto de su menor hijo nombrado \_\_\_\_\_, manifiesta su voluntad de aceptar formalmente con todos sus efectos jurídicos la donación realizada a favor de su representado, el cual deviene en nudo propietario de la vivienda descrita en la cláusula primera de esta escritura, con la consiguiente reserva del derecho real de usufructo a favor de la donante \_\_\_\_\_, manifestándome en este mismo acto la progenitora del donatario, apercibida de la responsabilidad penal en que pudiera incurrir, de ser falsa su aseveración, que su hijo no posee ninguna otra vivienda de residencia permanente en propiedad ni en cotitularidad.-----

**CUARTA:** Que ambas partes aceptan esta escritura como real entrega del bien que se dona, obligándose la donante respecto al donatario, previo pacto, a sanear por evicción, siempre que haya recaído sentencia firme por la que se condene al donatario de la pérdida del bien adquirido o de parte del mismo y responderá ante él de los vicios o defectos ocultos del bien donado, siempre que estos no sean manifiestos ni estén a la vista.-----  
-

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias, de las que manifestaron quedar debidamente enteradas, y en especial, la obligación del donatario representado por su señora madre \_\_\_\_\_; de concurrir a cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza el acto gravado, en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, a efectuar el pago del impuesto sobre transmisión de bienes y herencias, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, pues de no cumplirse con esa obligación tributaria se le exigirá responsabilidad, y si se efectúa extemporáneamente, se impondrá un recargo por mora; inscribir este título con las manifestaciones de voluntades contenidas en el Registro de la Propiedad inmobiliaria del municipio de \_\_\_\_\_ en un término de sesenta (60) días hábiles, contado este plazo a partir de este otorgamiento; que si la donación resultare inoficiosa por exceder de lo que puede darse o recibirse por testamento o comprometer los medios de subsistencia de la donante, según lo previsto en los artículos 76 inciso d y 378 del Código Civil, podrá ejercitarse por quien proceda la acción de rescisión y que se considerará causal de nulidad de este acto además de las que establece el Código Civil la desprotección de algunos de los convivientes a que se refiere el artículo 65 del la Ley General de la Vivienda.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, a las comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de leerla por si, manifestándome quedar enterados de su contenido, conformes la ratifican y la firman ante mí. -----  
-

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

**NÚMERO:** .-----  
-

**ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE PERMUTA** (bilateral o multilateral) **DE VIVIENDAS.**-----  
-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.-----

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y

sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECEN:** -----

-

**DE UNA PARTE:(NOMBRES Y APELLIDOS)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

-

**DE OTRA PARTE: (NOMBRES Y APELLIDOS)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

-

**CONCURREN POR SÍ** en uso de sus propios derechos.-----

**Yo, EL (LA) NOTARIO(A), DOY FE, DE LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me han exhibido en este acto y les devuelvo, confirmada la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.-----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto dice (nombres y apellidos del primer compareciente):-----

-

**PRIMERA:** Que es propietario del inmueble que tiene la siguiente descripción: -----

Descripción de la vivienda en correspondencia con lo dispuesto en la legislación vigente, haciéndose constar lo siguiente: -----

I) LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:

- c) Ubicación geográfica (dirección del inmueble: calle, número, entrecalles, reparto, barrio, poblado o finca, municipio y provincia, y
- d) Naturaleza URBANA O RURAL del inmueble.

De tratarse de apartamento en edificio multifamiliar se incluye el número del apartamento.

II) CARACTERÍSTICAS GENERALES:

- d. Tipo de inmueble (casa o apartamento);
- e. cantidad de plantas ; y
- f. distribución

III) CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

- a) año de construcción;
- b) muros, entrepisos, pisos, cubiertas;
- c) área de superficie total y ocupada;
- d) estado técnico (bueno, regular o malo)

IV) MEDIDAS Y LINDEROS:

- 3. Colindancias
- 4. Medidas (por todos y cada uno de los lados, expresadas en sistema métrico decimal)

Cuando se trate de apartamentos en edificios multifamiliares se reflejará el número de los apartamentos colindantes.

V) VALOR LEGAL: El que consta en los títulos de dominio.

De constar en el título anterior el concepto en que se tiene el terreno, se consigna (propiedad personal o en derecho perpetuo de superficie)

**TÍTULO:** Se hará constar el carácter del bien, los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, la fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante (s) con expresión de la firmeza cuando así se requiera, así como cualquier otro elemento que permita una definición e identificación exactas de dicho título, con mención de haberlo tenido a la vista, devolviéndose a los comparecientes, con nota sobre la presente autorización. También se refleja los datos relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente con expresión del registro particular de la finca número \_\_\_\_, al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_, sección\_\_\_\_, inscripción \_\_\_\_, según me acreditan con la certificación expedida por \_\_\_\_\_, de fecha\_\_\_\_\_, que se une a la matriz de esta escritura.-----

**SEGUNDA:** Que la señora (nombres y apellidos) es propietaria, de la vivienda que se describe a continuación: -----

-

Descripción de la vivienda y reseña de la titularidad igual a la anterior.

**TERCERA:** Que los comparecientes han decidido permutar sus respectivas viviendas entre sí, manifestando previamente advertidos de la responsabilidad en que incurren, de resultar falsa sus declaraciones, que con este acto no se afecta a ninguno de sus convivientes, y que los inmuebles objeto del cambio, no se encuentran sometidos a litigio, por lo que el señor (nombres y apellidos del primer compareciente) pasará a ocupar en carácter de **PROPIETARIO** la vivienda descrita en la cláusula **SEGUNDA** de esta escritura pública situada en (LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE), y la señora (nombres y apellidos de la segunda compareciente) pasará a ocupar igualmente en concepto de **PROPIETARIA** el inmueble descrito en la cláusula **PRIMERA** de este instrumento notarial sita en (Localización geográfica del inmueble).-----

**CUARTA:** Que el inmueble descrito en la cláusula **PRIMERA** de esta escritura pública tiene un valor legal actual ascendente a la suma de (...), mientras que el descrito en la cláusula **SEGUNDA** de este instrumento notarial es de (...), resultando notorio el exceso de (consignar valor) a favor del compareciente (nombres y apellidos), en cuyo caso, el

señor \_\_\_\_\_, manifiesta su voluntad de renunciar al cobro de la diferencia de valores legales por concepto de compensación, liberando a la otra compareciente, de deuda alguna, por ese concepto. (Aclaración: Se puede renunciar de forma gratuita al cobro por compensación de la diferencia de valores como se narró antes, o se puede cobrar, en este último supuesto se diligencia a través de un cheque de gerencia igual que en la compraventa (Cfr. Resolución 85/2011 dictada el 31 de octubre por el Ministro-Presidente del BCC), por lo que el notario narra que dicho cheque le fue entregado, lo tuvo a la vista, toma razón de su número, fecha, monto, beneficiario, valor, así como cualquier elemento identificativo a fin de su cobro en el término legal previsto sin dificultad, y lo entrega en el acto al vendedor. -----

**QUINTA:** Que los permutantes quedan sujetos y obligados al saneamiento por evicción, siempre que haya recaído sentencia firme por la que se condene a uno de ellos a la pérdida del bien adquirido, o de parte del mismo, y responderán de los vicios o defectos ocultos de los bienes permutados, siempre que estos no sean manifiestos ni estén a la vista.-----

-

**SEXTA:** Que los aquí comparecientes manifiestan que con este contrato no encubren acto jurídico distinto al que otorgan, y que aceptan esta escritura pública en la forma que ha sido redactada, a todos los efectos legales, la que asumen como signo de real y formal entrega de los bienes objeto del negocio jurídico, liberando de toda responsabilidad a terceros por el acto de permuta contenido en ella. -----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, y en especial, la obligación que tienen los permutantes de concurrir ante cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza el acto, en el plazo de treinta (30) días naturales, contado a partir de la fecha de autorización de esta escritura, a efectuar el pago del impuesto fiscal sobre transmisión de bienes y herencias; la responsabilidad exigible de no cumplir con esa responsabilidad tributaria, así como que de efectuarlo extemporáneamente, se les impondrá un recargo por mora; inscribir este título en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del municipio de \_\_\_\_\_ donde está enclavada cada vivienda, en un término de sesenta (60) días hábiles, contado este plazo a partir de este otorgamiento; y que se considerará causal de nulidad de este acto además de las que establece el Código Civil la desprotección de algunos de los convivientes a que se refiere el artículo 65 de la Ley General de la Vivienda.-----

-

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura pública, a los comparecientes, por su elección, previa renuncia al derecho que tenían de hacerlo por sí, conformes en su contenido la ratifican y la firman ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

-----**ESCRITURA PÚBLICA DE ENTREGA DE LEGADO.**-----

-  
En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año . -----

-----**ANTE MÍ:** -----

-  
**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECEN:** -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE el primero por sí, en ejercicio de sus propios derechos**, haciéndolo la segunda en su carácter de albacea al sólo efecto de satisfacer el legado.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio he tenido a la vista para redactar la presente escritura pública y les devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (si no consta), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.---

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación requeridas para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto **DICEN:** -----

**PRIMERA:** Que el señor (generales del causante) falleció en (lugar del fallecimiento) el (fecha), habiendo ocurrido su óbito bajo un último testamento, la escritura pública con número de orden ( ), otorgada el (fecha del testamento), ante (nombres y apellidos, competencia y sede del notario autorizante del testamento), extremos que me acreditan con la certificación de defunción expedida por el encargado del Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_ y con las certificaciones negativa de haberse tramitado acta de declaratoria de herederos y positiva de actos de última voluntad, demostrativa de

la inscripción del citado testamento al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_, ambas emitidas por el encargado del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos perteneciente al Ministerio de Justicia, el (fecha), procediendo a unirlas a la matriz de esta escritura formando parte de ella, y devuelvo la copia autorizada de la escritura pública de testamento reseñada.-----

**SEGUNDA:** Que dicho causante por la cláusula \_\_\_\_\_ del supracitado testamento legó la vivienda de su propiedad (o el vehículo u otro bien) a favor de (nombres y apellidos del legatario), e instituyó como único heredero a (nombres y apellidos), y por la cláusula \_\_\_\_ designó como albacea a (nombres y apellidos), con facultades para satisfacer los legados, sin que se haya fijado término por el testador.-----

Yo **el (la) Notario (a)**, doy fe que lo relacionado concuerda fielmente con la copia autorizada de la escritura pública de testamento reseñada, sin que del resto de su contexto exista cláusula o disposición alguna que altere, modifique o restrinja lo copiado.--

**TERCERA:** Que el bien objeto del legado, que fuera propiedad del causante, lo constituye la vivienda de residencia permanente cuya descripción es la siguiente: -----

(Descripción de inmueble)

VALOR LEGAL:

Los particulares anteriores se harán constar de conformidad con los títulos o documentos presentados, los cuales tienen que ajustarse a las disposiciones legales vigentes. En los casos de apartamentos hacer constar los derechos en los elementos comunes del inmueble.

**TÍTULO:** Se harán constar los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante (s) con expresión de la firmeza, en su caso, y cualquier otro que permita una definición exacta de dicho título, con mención de haberlo tenido a la vista, devolviéndose a los comparecientes. En el supuesto de que la titularidad se complemente con documento notarial o administrativo, según el caso, se describe el mismo haciendo constar los datos identificativo, y se devuelve en este acto al igual que la titularidad con expresión de nota relativa a este otorgamiento.

En todos los casos se exigirá la certificación de dominio expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble, y el comprobante de haber liquidado la deuda con el Banco, si procede, procediéndose a unir la primera y a devolver el segundo.

**CUARTA:** Que la señora \_\_\_\_\_ en su condición de albacea (o heredero) y con facultades suficientes para este acto, viene por medio de la presente escritura pública a satisfacer el legado dispuesto por el testador, lo que se materializa con la entrega formal del inmueble ampliamente descrito en la cláusula TERCERA, a favor de (nombres y apellidos del legatario). -----

-

**QUINTA:** Que el señor (nombres y apellidos del legatario), acepta el legado, y se adjudica el inmueble objeto de esta escritura pública, descrito en la cláusula TERCERA (o el bien, bienes, o derechos de que se traten), y deviene a partir de esta fecha en **ÚNICO y**



**EXCLUSIVO PROPIETARIO**, declarando, bajo juramento, que no es propietario ni cotitular de otra vivienda de residencia permanente.-----

**SEXTA:** Que los aquí comparecientes, aceptan esta escritura en la forma que ha sido redactada, a todos los efectos legales, la que asumen como signo de real y formal entrega del bien inmueble objeto del legado. -----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, y en especial, la obligación en que se encuentra el legatario como titular de la vivienda adquirida, de pagar el impuesto sobre transmisión de bienes y herencias en cualquier sucursal bancaria del lugar donde se formaliza este acto, en un término de treinta (30) días naturales, contado a partir de la formalización de este acto, así como de la responsabilidad en que incurre de no cumplir esa responsabilidad tributaria, y de hacerlo extemporáneamente, se le impondrá un raecaro por mora; e inscribir este instrumento notarial en el Registro de la Propiedad del municipio de \_\_\_\_\_ en un término de sesenta (60) días hábiles, contado igualmente a partir de la fecha de la presente autorización. -----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE**, en voz alta y en un solo acto por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, a los comparecientes, previa advertencia del derecho que tenían de hacerlo por sí, al cual renunciaron, la ratifican en su contenido y la firman conformes ante mí.-----

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

**NÚMERO:** -----

-----**ESCRITURA PÚBLICA DE MATRIMONIO**-----

-

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    .-----

-----**ANTE MÍ:**-----

-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECEN:**-----

-

**(NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de

nacimiento, municipio y provincia de ser posible), inscripto al folio \_\_\_ del tomo en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, mayor de edad, hijo de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltero, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**(NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), inscripta al folio \_\_\_ del tomo en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, mayor de edad, hija de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURREN POR SÍ** en uso de sus propios derechos.-----

**YO, EL (LA) NOTARIO(A), DOY FE, DE LA IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me han exhibido en este acto y les devuelvo, confirmada la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.-----

(Si uno de los contrayentes fuere extranjero, se hará constar la categoría migratoria que ostenta, el documento que autoriza su estancia en el territorio nacional, y su vencimiento, y si habla y lee el idioma español, así se expresará, y en caso contrario comparecerá un intérprete a fin de realizar la traducción de lo expresado por él y por el notario. Se tomará razón de los datos personales del intérprete en la propia comparecencia, y a continuación de las generales del concurrente, que no habla ni lee el idioma español (...), el cual al no hablar ni leer el idioma español se asiste del intérprete (generales), que realizará la traducción), y el juicio de identidad se redactará así:

Yo, el (la) Notario, doy fe, de la identidad de los comparecientes *(y del intérprete si procede)*, por sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben y les devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con las de ellos. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos excepto el lugar de nacimiento (si no consta), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.----

**ASEGURAN HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal y legitimación necesarias para este otorgamiento, no constándome nada en contrario; y al efecto **DICEN:** -----

Manifiestan y declaran, bajo su más estricta responsabilidad, que los datos personales que anteceden contenidos en la declaración formulada, ante **el (la) infrascrito(a) fedatario (a)**, con fecha (día, mes y año de la solicitud), son ciertos, ratificando en este acto la mencionada declaración a todos sus efectos, la cual formará parte del expediente que se remitirá al Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_ conjuntamente con el resto de los documentos (describir los documentos protocolizados si alguno o los contrayentes son ciudadanos extranjeros, los que acrediten el estado conyugal de divorciados o viudos,

autorización de los padres de tratarse de menores de edad, y cualquier otro exigido por la ley – artículo 114 LREC).-----

Yo, **el (la) Notario(a)**, doy fe de las anteriores manifestaciones de los contrayentes, (así como de conocer la ley personal del contrayente extranjero, de proceder) y a los efectos de la formalización del matrimonio que ambos tienen concertado y no habiéndose presentado denuncia de impedimento legal, procedo a dar lectura a los artículos del 24 al 28, ambos inclusive, del *Código de Familia*, interrogando seguidamente a cada uno de los contrayentes, si persisten en su resolución de formalizar este acto, y habiéndome contestado ambos afirmativamente, procedo a extender la presente escritura pública, a fin de hacer constar que se han cumplido las diligencias prevenidas en el referido Código, en la legislación notarial y registral del Estado Civil, siendo testigos instrumentales: -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia), y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**Yo, el (la) Notario, doy fe, de la identidad de los testigos**, por sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben y les devuelvo en este acto, comprobando la coincidencia de las fotografías y firmas con cada uno de ellos. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dichos documentos excepto el lugar de nacimiento (si no consta), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los testigos, quienes me aseguran no encontrarse comprendidos en ninguna de las prohibiciones previstas en la ley. -----

(Sólo en el caso de matrimonios con **efectos retroactivos** se consignará lo siguiente):

*Asimismo, y previa advertencia que de resultar falsas sus manifestaciones, especialmente el particular relativo al momento de inicio de la unión al cual se pretende retrotraer los efectos del acto, incurrirán en la responsabilidad penal correspondiente, doy fe que los contrayentes han declarado que existe una unión matrimonial, singular y estable, entre ellos desde (día, mes y año), lo cual resulta ratificado por los testigos instrumentales y a su vez de hecho, concurrentes a este acto, por lo que según su solicitud y de acuerdo con lo regulado en los artículos 71 de la Ley número 51 de 1985, “Del Registro del Estado Civil” y 19 del Código de Familia, por cumplirse los requisitos establecidos en dichos preceptos, se retrotraen los efectos legales del matrimonio a la fecha antes señalada.*-----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN** los comparecientes a mi presencia, a quienes hice expresamente, de palabra y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias, de las que manifestaron quedar debidamente enterados, y en especial, que a partir de la fecha de este otorgamiento se constituye una relación jurídica entre los comparecientes, con derechos, deberes y obligaciones, y que el régimen económico del matrimonio aplicable es el de la comunidad matrimonial de bienes.-----

**LEÍDA INTEGRAMENTE**, en voz alta y en un solo acto por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura pública, a los contrayentes y testigos (y al intérprete en su caso), previa advertencia del derecho que tenían de leerla por sí mismos, al cual renunciaron, los primeros la ratifican en su contenido y firman todos conformes, ante mí.-----

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

**NÚMERO:** -----

-----**PODER ESPECIAL**-----

En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año .-----

-----**ANTE MÍ:**-----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia)***.-----

-----**COMPARECE:**-----

(Nombres y apellidos), ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** en uso de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del poderdante** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparece ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración del otorgante.-----

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

Que viene por medio del presente documento a otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio, cumplido y bastante, cuanto en derecho se requiera y necesario sea a favor de (Generales de la persona natural), para que lo use y lo ejerza con arreglo a las siguientes facultades: -----

**PRIMERA:** Para que en su nombre y representación concorra a la Unidad Notarial que corresponda, y otorgue escritura de pública de Contrato de Compraventa de Vivienda, por medio de la cual adquiera para el compareciente, a título de **COMPRAVENTA**, un inmueble, de propiedad personal, pudiendo a tales efectos, presentar la documentación requerida para la formalización de ese acto jurídico, acordar el precio de venta con la otra parte del contrato, fijando un valor aproximado (puede ser igual, inferior o superior al valor referencial mínimo establecido en el anexo correspondiente de la Resolución 112 dictada el 23 de marzo de 2017, aspecto que debe asesorar el notario a los efectos tributarios); establecer las cláusulas, los acuerdos y las estipulaciones que resulten convenientes a los fines del poderdante, incluso, manifestar que el precio de venta que se declare concidirá con el real; la procedencia lícita del dinero que se emplee; que el compareciente no es propietario ni cotitular de vivienda residencia permanente alguna; y que la adquirirá con el ánimo de constituirse en titular real del bien, para lo cual le confiere las más amplias facultades..-----

**SEGUNDA:** Para que se persone en la sede de la Sucursal del Banco Metropolitano de su elección, y efectúe el depósito de la suma de dinero por la que proceda la compra de la vivienda a que se refiere la cláusula que antecede, declare allí su procedencia lícita, y a tales efectos, obtenga el cheque de gerencia por la expresada suma, firmando y suscribiendo a tales efectos los documentos que sean menester.-----

**TERCERA:** Para que una vez otorgada la escritura pública comparezca en el plazo legal previsto ante cualquier sucursal bancaria del lugar donde el poderdante tiene su domicilio fiscal, y pague el impuesto sobre transmisión de bienes y herencias en cuyo caso podrá contratar a su elección los servicios de abogado adscrito a la Organización Nacional de Bufetes Colectivos, para la habilitación del modelo establecido, firmando y suscribiendo a tales efectos los documentos que sean necesarios.-----

**CUARTA:** Para que en su nombre y representación concorra a la sede del Registro de la Propiedad que corresponda, y efectúe la inscripción de la vivienda que en su momento adquiera para la poderdante, pudiendo solicitar y obtener las certificaciones de dominio cuantas veces fuera necesario.-----

**QUINTA:** Para que realice cualquier otra gestión o actividad ante las Oficinas de la Dirección de la Vivienda en la instancia que corresponda, del Arquitecto de la Comunidad y de Planificación Física, de la Administración Tributaria, y otras entidades administrativas, judiciales, bancarias, Tribunales (ordinarios o especiales), de cualquier grado o jurisdicción, Bufetes Colectivos, Notario Público, Fiscalía, Registros Públicos, Institutos, Instituciones, Oficina de Consumidores, Gas, Electricidad, Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería (nota: si desea domiciliar a alguien en la dirección postal de la vivienda que adquiere por la compraventa, debe expresar los nombres y los apellidos de la persona (s), y demás generales, incluida el número del carné de identidad, y precisar si es de forma permanente o temporal), y cualesquiera otras entidades creadas o por crear en que fuera menester, y que resulten indispensables para la consecución del objeto a que a este mandato se contrae; suscriba los contratos de servicios públicos asociados al inmueble, siempre que no se trate de actos cuya naturaleza personalísima demanden necesariamente la presencia física del (la) otorgante, o en relación con los cuales se hubiese regulado limitación de clase alguna.-----

**SEXTA:** Para que su apoderado (a) pueda solicitar y obtener cuantas copias del presente documento público fueran necesarias, y realice de forma diligente tantos actos, gestiones o trámites, sean pertinentes relacionados con las facultades conferidas, incluso aquellos que aún de forma expresa no se encuentren consignados en el texto de este poder, siendo voluntad del otorgante que su apoderada no encuentre obstáculos en el ejercicio de las facultades concedidas.-----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA** el compareciente a mi presencia, a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar enterado, y en especial, la relativa a la necesidad de que el presente acto sea puesto en conocimiento del apoderado para que tenga eficacia jurídica; que el presente poder tendrá validez mientras no sea revocado expresamente en todo o en parte por el poderdante; renuncie el apoderado (a); por incapacidad, ausencia, inhabilitación o muerte del poderdante o de su representante; por terminación de la relación jurídica básica contenida en este instrumento público; por haberse ejecutado los actos para los cuales se otorgó, así como por las causas generales de extinción de las obligaciones civiles, y además, que los efectos de la representación resultarán eficaces en favor o en contra de su persona, toda vez que su representante actuará como si fuere el mismo quien hubiere obrado.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura pública al compareciente a su elección, previa renuncia al derecho que tenía de leerla por sí, manifestándome quedar enterado de su contenido íntegro, conforme la ratifica y la firma ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

-----**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**-----

-

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de                    del año                    .-----

-----**ANTE MÍ:**-----

-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECE:**-----

**(NOMBRES Y APELLIDOS)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado

o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE POR SÍ** en uso de sus propios derechos.-----

**Yo, EL (LA) NOTARIO(A), DOY FE, DE LA IDENTIDAD DEL PODERDANTE** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparece ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración del concurrente.-----

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

Que viene por medio del presente documento a otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio, cumplido y bastante, cuanto en derecho se requiera y necesario sea a favor de (Generales de la persona natural), para que lo use y lo ejerza con arreglo a las siguientes facultades: -----

**PRIMERA:** Para que en su nombre y en representación concorra a las oficinas de \_\_\_\_\_ o cualquiera de sus dependencias de la Aduana General de la República de Cuba, así como a cualquier otro organismo o entidad que se requiera, y realice todas las gestiones y trámites necesarios con el objetivo de proceder al despacho de un bulto número 10078132 (equipaje no acompañado), con número de Guía Máster \_\_\_\_\_ consistente en un \_\_\_\_\_ con un peso aproximado de \_\_\_\_ kilogramos, procedentes de \_\_\_\_\_, de los cuales es la poderdante titular.-----

**SEGUNDA:** Para que su apoderada pueda realizar cualquier otro trámite o gestión relacionados con las facultades concedidas, y en caso que resulte necesario solicite copias del presente documento público, incluso aquellos que aún de forma expresa no se encuentren consignados en el texto de este documento, siendo voluntad de la otorgante que su apoderada no encuentre obstáculos en el ejercicio del presente poder.-----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA el compareciente a mi presencia**, a quien hice expresamente, de palabras y por escrito, las advertencias legales y reglamentarias correspondientes, y en especial, la relativa a la necesidad de que el presente acto sea puesto en conocimiento del apoderado para que tenga eficacia jurídica; que el presente poder tendrá validez mientras no sea revocado expresamente en todo o en parte por el poderdante; renuncie el apoderado (a); por incapacidad, ausencia, inhabilitación o muerte del poderdante o de su representante; por terminación de la relación jurídica básica contenida en este instrumento público; por haberse ejecutado el acto para el cual se otorgó, así como por las causas generales de extinción de las obligaciones civiles, y además, que los efectos de la representación resultarán eficaces en favor o en contra de su persona, toda vez que su representante actuará como si fuere el mismo quien hubiere obrado. Se le advierte además que este poder solo se admite para ejercer las facultades conferidas en una ocasión, y la copia autorizada se retira en un solo despacho, toda vez que pasa a formar parte del expediente, entendiéndose que se ha extinguido el mandato por esta razón; así como que las normas aduaneras no admiten la delegación de facultades ni el subapoderamiento y que el apoderado (a) puede representar solo hasta cinco personas

durante el año natural, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado y conforme.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, al compareciente a su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterado de su contenido íntegro, conforme, la ratifica y la firma ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

-----**PODER ESPECIAL**-----

En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año .-----

-----**ANTE MÍ:**-----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (indicar nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECE:**-----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecino de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del poderdante** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparece ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración del concurrente.-----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, presumiéndose su plena capacidad de obrar y tener, como a mi juicio, tiene la capacidad legal y legitimación necesaria para la realización de este acto, habiendo yo la Notaria, verificado debidamente su comparecencia y voluntad al mismo, y **DICE:**-----



Que viene por medio del presente documento a otorgar **PODER ESPECIAL amplio, cumplido y bastante**, cuanto en derecho se requiera y necesario sea a favor de (Generales de la persona natural), para que lo use y ejerza con arreglo a las siguientes facultades:-----

**PRIMERA:** Para que en su nombre y representación pueda promover proceso sucesorio, por vía testada o intestada de su madre, la señora \_\_\_\_\_, y con tal fin pueda: concurrir ante las oficinas de Registro del Estado Civil, Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos, Arquitectos de la Comunidad, Dirección Municipal o Provincial de la Vivienda y de Planificación Física, según el caso, Banco Metropolitano, Bufete Colectivo, Unidad Notarial de su elección, Tribunal Municipal o Provincial Popular correspondiente, Registro de Vehículos del Ministerio del Interior, Agencias de Derecho de Autor, o cualquier otra con el objetivo de efectuar subsanaciones, solicitar certificaciones y una copia autorizada de testamento en el caso de que lo hubiere otorgado la causante, y fuera heredero el compareciente, o en su defecto tramitar mediante representación letrada el acta de declaratoria de herederos de la causante, realizar las gestiones necesarias para la aceptación de la herencia y la adjudicación de los bienes, incluida la vivienda sita en \_\_\_\_\_, propiedad de la referida causante; pudiendo contratar los servicios de abogado adscripto a la Organización Nacional de Bufetes Colectivos, firme y suscriba cuantos documentos sean pertinentes, incluyendo actas notariales de Notoriedad o Subsanción y escrituras públicas, se notifique de cuantas resoluciones, sentencias y requerimientos sean necesarios, establecer ante los órganos administrativos o judiciales competentes las demandas, reclamaciones, denuncias, quejas y recursos que sean pertinentes hasta su total culminación, pudiendo además habilitar planillas, prestar declaraciones, efectuar pagos, en especial, el del impuesto fiscal sobre Transmisión de Bienes y Herencias correspondiente, así como cualquier otra gestión que tribute a la realización del presente mandato.-----

**SEGUNDA:** Para que como heredera de \_\_\_\_\_, intervenga en todo lo relacionado con la obra resultante de la creación artística de la causante, facultándolo a tal fin para comparecer ante las Agencias de Derecho de Autor correspondiente, Unión Nacional de Escritores y Artistas de Cuba, Organización Cubana de la Propiedad Intelectual, Ministerio de Cultura, y realizar gestiones y reclamaciones de todo tipo ante cualquier otra agencia, institución, organismo y tribunales competentes, realizar las gestiones y trámites para la inscripción y el cobro en efectivo de las obras artísticas que fueren pertinentes, pudiendo certificarlas, establecer condiciones de exposición, venta y difusión, realizar reclamaciones de todo tipo, así como contratar abogados de su libre elección para su representación en cualquier acto hasta su culminación, notificándose de cuantas resoluciones sean pertinentes resolviendo cualquier tipo de litigio o conflicto que se presente en la realización de las actividades relacionadas en este documento por las vías que fuere preciso.-----

**TERCERA:** Para que en su nombre y representación pueda comparecer ante funcionarios del Registro de Vehículos del Ministerio del Interior de la República de Cuba, Entidades del Ministerio de Transporte, Organismo, Órganos, Empresas u Oficinas Nacionales, Provinciales o Municipales, Empresa de Seguro, Entidades Privadas, Dirección de Tránsito y donde más diere lugar o proceda, a fin de tramitar cualquier gestión relacionada con el vehículo automotor de su propiedad \_\_\_\_\_ (se describe:), con Matrícula \_\_\_\_\_. Gestiones tales como cambio de chapa; de circulación; y solicitud de certificación en el registro de vehículos, firme y suscriba documentos; preste

declaraciones juradas; presente documentos; establezca reclamaciones o recursos de todo tipo a cualquier instancia, y si fuera necesario igualmente nombre abogados y defensa, a fin de que se resuelva cualquier tipo de litigio o conflicto que se relacione con el vehículo de motor por las vías que fuere preciso.-----

**CUARTA:** Para que en su nombre y representación proceda a **DONAR**, el vehículo automotor de su propiedad, anteriormente descrito, a favor de \_\_\_\_\_, titular del documento de identidad permanente número \_\_\_\_\_, y domiciliada en \_\_\_\_\_.

Y para todo lo dicho que es enunciativo y no limitativo, por lo cual deberá ser siempre amplísimamente interpretado, otorgar los documentos públicos y privados que sean precisos sin ninguna excepción.-----

**QUINTA:** Que igualmente faculta a su apoderado para que realice cualquier otra gestión o actividad que resulte indispensable a fin de ejecutar cualquiera de los actos enunciados en la cláusula anterior y, en especial, la de interesar cuantas copias de esta escritura pública resulten pertinentes a los fines de ejercitar las facultades conferidas.-----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA la compareciente a mi presencia**, a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar enterado, y en especial, que el presente poder tendrá validez mientras no sea revocado expresamente en todo o en parte por la poderdante, que las facultades concedidas se extinguen por renuncia del apoderada, incapacidad, ausencia, inhabilitación o muerte de la poderdante, o de su representante, por terminación de la relación jurídica básica contenida en éste instrumento público, por haberse ejecutado los actos para los cuales se otorgó, así como por las causas generales de extinción de las obligaciones civiles, y además, que los efectos de la representación resultarán eficaces a favor o en contra de su persona, toda vez que su representante actuará como si fuere él quien hubiere obrado.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario(a)**, esta escritura, a la compareciente, a su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterado de su contenido íntegro, conforme la ratifica y la firma ante mí. -----

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

**NÚMERO:** -----

----- **PODER GENERAL** -----

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ . -----

-----**ANTE MÍ:**-----

-  
**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECE:**-----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de la compareciente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de la concurrente.-----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, presumiéndose su plena capacidad de obrar y tener, como a mi juicio, tiene la capacidad legal y legitimación necesaria para la realización de este acto, habiendo yo la Notaria, verificado debidamente su comparecencia y voluntad al mismo, y **DICE:**-----

Que viene por medio del presente documento a otorgar **PODER GENERAL amplio, cumplido y bastante**, cuanto en derecho se requiera y necesario sea a favor de los letrados (*Relacionar nombres y apellidos de los abogados e indicar a qué Bufete pertenecen*) para que, de forma indistinta, lo usen y lo ejerzan, con arreglo a las siguientes facultades: -----

-  
**PRIMERA:** Para que a su nombre y representación se personen y comparezcan ante las Direcciones Municipales y Provinciales de la Vivienda, o ante el Ministerio de la Construcción, Tribunales Populares en todas sus instancias incluido el Tribunal Supremo Popular, Órganos de Jurisdicciones Especiales, Ministerios, Organismos, Oficinas de Registro de Consumidores (OFICODA), Oficinas de la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería que corresponda, otras entidades administrativas, judiciales, bancarias, registros públicos, notarios y funcionarios públicos; y en ellas: instar, seguir y terminar como parte demandada, y si así fuere menester también como actor, litis-consorte, tercero, coadyuvante, requirente o en cualquier otro concepto, toda clase de procesos ordinarios, sumarios, incluido el de divorcio por la vía judicial, y presenten recursos, escritos en los actos en que así se requiera, interviniendo y actuando en toda suerte de hechos, actos y negocios jurídicos procesales o prejudiciales (incluso en actos

de conciliación con o sin avenencia), ejercitando, allanándose, desistiendo, transigiendo, extinguiendo o agotando derechos, acciones, excepciones, en todas sus instancias y recursos, ordinarios o extraordinarios, comprendidos los de apelación, casación y proceso de revisión, con cuantas facultades sean presupuesto, desenvolvimiento, complemento o consecuencia de su actuación procesal plena, hasta obtener resolución judicial favorable, definitiva, firme y su ejecutoria; para que, además, puedan tachar y recusar, ratificar escritos y peticiones, realizar comparecencias personales, firmar documentos, realizar inscripciones, obtener certificaciones, autorizaciones y otros; efectuar cobros y pagos de toda índole; pedir y renunciar notificaciones, citaciones, emplazamientos; pedir, prestar, alzar o cancelar embargos y anotaciones preventivas, así como para pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservación, seguridad, prevención o garantía, tomando parte en subastas, solicitando la adjudicación de bienes en pago de todo o parte de créditos reclamados en ejercicio de este poder; instar u oponerse a autorizaciones judiciales, declaratorias de herederos, expedientes de consignación, liberación o dominio, designando peritos, presentando testigos y proponiendo toda otra clase de pruebas; confiriendo a su apoderados las más amplias facultades, a los fines de que hagan efectivos cuantos actos y gestiones resulten procedentes en el ejercicio de este poder, aunque dichas facultades no se encuentren expresamente determinadas en el mismo.-----

-

**SEGUNDA:** Que igualmente faculta a sus apoderados para que realicen cualquier otra gestión o actividad que resulte indispensable a fin de ejecutar cualquiera de los actos enunciados en la cláusula anterior y, en especial, la de interesar cuantas copias de esta escritura pública resulten pertinentes a los fines de ejercitar las facultades conferidas.-----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA** la compareciente a mi presencia, a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar enterada, y en especial, que el presente poder tendrá validez mientras no sea revocado expresamente en todo o en parte por la poderdante, que las facultades concedidas se extinguen por renuncia del apoderado, incapacidad, ausencia, inhabilitación o muerte de la poderdante, o de su representante; por terminación de la relación jurídica básica contenida en este instrumento público; por haberse ejecutado los actos para los cuales se otorgó, así como por las causas generales de extinción de las obligaciones civiles, y además, que los efectos de la representación resultarán eficaces a favor o en contra de su persona, toda vez que sus representantes actuarán como si fuere ella misma quien hubiere obrado.-----

-

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, esta escritura por mí, **el (la) Notario (a)**, a la compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterada de su contenido, conforme la ratifica y la firma ante mí. -----

-

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

**NÚMERO:** -----

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

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    . -----

-----**ANTE MÍ:**-----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECE:**-----

-

**Nombres y apellidos**), ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**CONCURRE por sí** y en ejercicio de sus propios derechos. -----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de la compareciente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparece ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de la concurrente.-----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, presumiéndose su plena capacidad de obrar y tener, como a mi juicio, tiene la capacidad legal y legitimación necesaria para la realización de este acto, habiendo yo la Notaria, verificado debidamente su comparecencia y voluntad al mismo, y **DICE:**-----

**PRIMERA:** Que emitió la autorización para la obtención de pasaporte y viaje al exterior de su menor hijo nombrado \_\_\_\_\_, ciudadano (    ), natural de \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, y con tarjeta de menor número \_\_\_\_\_(once dígitos), en la escritura pública con número de orden \_\_\_\_\_ autorizada en fecha \_\_\_\_\_ por la (el) notario \_\_\_\_\_, con competencia en la provincia de \_\_\_\_\_ y sede en \_\_\_\_\_, copia autorizada de la cual presentó en las oficinas de la Dirección de Indentificación, Inmigración y Extranjería de \_\_\_\_\_ para la realización del trámite.-----

**SEGUNDA:** Que como titular del ejercicio de la patria potestad, la cual, no le ha sido suspendida, que ostenta sobre su hijo (a) \_\_\_\_\_, cuyas generales se consignaron en la cláusula anterior, viene por medio del presente documento público a revocar la autorización instrumentada en la escritura pública referida, y dejarla sin efecto legal alguno. -----

-

**ASÍ LO DICE Y OTORGA la compareciente a mi presencia**, a quien hice las advertencias legales y reglamentarias, de palabra y por escrito, de las que manifestó quedar debidamente enterada, y en especial, que está en la obligación de notificar la presente revocación al padre de su hijo menor, y presentar copia autorizada de este instrumento en la oficina de trámites de la Dirección de Identificación, Inmigración y Extranjería del territorio donde presentó su autorización. -----  
-

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, esta escritura por mí, **el (la) Notario (a)**, a la compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterada de su contenido, conforme la ratifica y la firma ante mí. -----  
-

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

**NÚMERO:** -----

-----**REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL**-----

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    . -----

-----**ANTE MÍ:**-----

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----  
-

-----**COMPARECE:**-----

**NOMBRES Y APELLIDOS**), ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**CONCURRE por sí** y en ejercicio de sus propios derechos. -----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de la compareciente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de la concurrente.-----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, presumiéndose su plena capacidad de obrar y tener, como a mi juicio, tiene la capacidad legal y legitimación necesaria para la realización de este acto, habiendo yo la Notaria, verificado debidamente su comparecencia y voluntad al mismo, y **DICE**:-----

**PRIMERA:** Que en fecha \_\_\_\_\_, otorgó la escritura pública de poder especial con número de orden \_\_\_\_ autorizada bajo mi fe, (o ante el Notario \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con competencia \_\_\_\_\_), por el cual se le otorgaban facultades de representación a \_\_\_\_\_ con número de identidad permanente (...). -----

**SEGUNDA:** Que viene por medio del presente instrumento a REVOCAR totalmente, y dejar sin efecto ni valor alguno, el Poder Especial que otorgara referido en la cláusula anterior, manifestándome que se hace responsable de poner en conocimiento al apoderado del otorgamiento de esta escritura pública de revocación.-----

**ASÍ LO DICE Y OTORGA la compareciente** a mi presencia, a quien hice de palabra y por escrito las advertencias legales y reglamentarias procedentes, en especial, que mientras no llegue al conocimiento del representante la extinción de sus facultades a través de esta revocación total, los actos que realice este obligan al compareciente como representado, o a sus causahabientes, de lo que me manifestó quedar debidamente enterada. -----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta escritura, a la compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que tenía de hacerlo por sí, manifestándome quedar enterada de su contenido, conforme la ratifica y la firma ante mí. -----

-

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

**NÚMERO:** -----

**ESCRITURA PÚBLICA DE UNIFICACIÓN DE VIVIENDAS, CONSTITUCIÓN DE COPROPIEDAD POR CUOTAS Y CESIÓN GRATUITA DE DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN CASA.** -----

-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_ . -----

-----**ANTE MÍ:** -----

-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECEN:**-----

-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, de estado conyugal (soltero, casado, divorciado o viudo), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**CONCURREN por sí** y en ejercicio de sus propios derechos, haciendolo la casada (en caso de que lo fuera), sin la asistencia de su cónyuge por no proceder en derecho. -----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los comparecientes** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben en este acto y les devuelvo, confirmada la coincidencia de las fotografías y firmas con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales consignadas fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los concurrentes.-----

-

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, presumiéndose su plena capacidad de obrar y tener, como a mi juicio, tiene la capacidad legal y legitimación necesarias para la realización de este acto, habiendo yo la Notaria, verificado debidamente su comparecencia y voluntad al mismo, y **DICEN:** -----

**PRIMERA:** Que la señora \_\_\_\_\_ (nombres y apellidos) es propietaria del inmueble que tiene la siguiente descripción: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_ y \_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_, de muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_ y carpintería \_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_. **DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_ **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

-

**TÍTULO:** Adquirió dicho bien siendo de estado conyugal \_\_\_\_\_, en concepto de \_\_\_\_\_, como un bien \_\_\_\_\_, mediante acto o negocio jurídico de - \_\_\_\_\_, contenido en la \_\_\_\_\_, titularidad inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ de la sección urbana no estatal, del registro particular de la finca \_\_\_\_\_ inscripción



\_\_\_\_\_, documento que he tenido a la que devuelvo a los comparecientes, a los efectos que se advertirán, dejando unido a esta matriz la Certificación de Dominio expedida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ por el Licenciado \_\_\_\_\_.

**SEGUNDA:** Que el señor \_\_\_\_\_ (nombres y apellidos) es propietario, de la vivienda que se describe a continuación: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_ y \_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_, de muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_ y carpintería \_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_. **DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_ **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

**TÍTULO:** Adquirió dicho bien siendo de estado conyugal \_\_\_\_\_, en concepto de \_\_\_\_\_, como un bien \_\_\_\_\_, mediante acto o negocio jurídico de \_\_\_\_\_, contenido en la \_\_\_\_\_, titularidad inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al folio \_\_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_ de la sección urbana no estatal, del registro particular de la finca \_\_\_\_\_ inscripción \_\_\_\_\_, documento que he tenido a la que devuelvo a los comparecientes, a los efectos que se advertirán, dejando unido a esta matriz la Certificación de Dominio expedida el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ por el Licenciado \_\_\_\_\_.

**TERCERA:** Que mediante la Licencia de Obra \_\_\_\_/\_\_\_\_, con clave \_\_\_\_\_, expedida en fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_ se autorizó a la UNIFICACIÓN de los inmuebles ampliamente descritos en las cláusulas anteriores para lo cual \_\_\_\_\_; se habilitó \_\_\_\_\_, y se demolieron \_\_\_\_\_, se desmontaron \_\_\_\_\_ (se narran las acciones ejecutadas para el logro de la unificación), adquiriendo la la habitabilidad requerida según consta en la Certificación de Habitable \_\_\_\_/\_\_\_\_, con clave \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ por la Dirección Municipal de planificación Física de \_\_\_\_\_; documentos técnicos que he tenido a la vista para la redacción de la presente escritura y conjuntamente con la Certificación de Numeración de Edificaciones, en el expediente \_\_\_\_\_, CNE \_\_\_\_/\_\_\_\_ expedida el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ por la Dirección Municipal de Planificación Física; adjunto a esta matriz como documentos agregados, y en virtud de lo cual, el inmueble luego de unificado, presenta la siguiente descripción: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_ y \_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_, de muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_ y carpintería \_\_; con un estado técnico constructivo de la vivienda \_\_\_\_\_. **DISTRIBUCIÓN:** \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_\_\_, ocupada \_\_\_\_\_, edificada \_\_\_\_\_, libre \_\_\_\_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_ **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

**CUARTA:** Que en virtud del acto que tienen concertado los señores \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, renuncian a establecer cualquier tipo de reclamación por razón del valor legal de los inmuebles unificados, por lo que devienen en **COPROPIETARIOS POR CUOTAS a partes iguales** del inmueble descrito en la cláusula precedente, en la proporción de un cincuenta (50) por ciento para cada uno de los condómines, correspondiéndole una cuota ascendente a ( ) pesos cubanos. -----

**QUINTA:** Que por así convenir a sus intereses el señor \_\_\_\_\_ ha decidido ceder, en este propio acto, de forma gratuita, la cuota de participación que le corresponde en el referido inmueble descrito en la cláusula **TERCERA** de esta escritura pública, a favor de su hermana, la señora \_\_\_\_\_, manifestándome bajo su más estricta responsabilidad, que la vivienda no se encuentra sometida a litigio; que con este acto no se afecta a ninguno de los convivientes protegidos en el artículo 65 de la Ley General de la Vivienda, liberándose al Estado de cualquier reclamación por ese concepto, acreditándome el parentesco con la certificación de nacimientos de los comparecientes, obrantes ambos en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_, a los folios \_\_\_ y \_\_\_, de los tomos \_\_\_ y \_\_\_, respectivamente, expedidas el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_ registradora en la mencionada oficina, las cuales adjunto a esta matriz.-----

**SEXTA:** Que en esta propia escritura la señora \_\_\_\_\_, en su condición de cesionaria, manifiesta previamente advertida de la responsabilidad penal en que incurrirá de resultar falsa su declaración, que no posee otra vivienda de residencia permanente en propiedad o en cotitularidad, y que su voluntad es la de aceptar formalmente, y con todos sus efectos jurídicos la oferta de cesión a su favor por su hermano, deviniendo en única y exclusiva **PROPIETARIA** de la vivienda situada en \_\_\_\_\_, ampliamente descrita en la cláusula tercera de este instrumento notarial.-----

**SÉPTIMA:** Que los aquí comparecientes, aceptan esta escritura en la forma que ha sido redactada, a todos los efectos legales, la que asumen como signo de real y formal entrega del bien objeto del negocio jurídico, liberándose de toda responsabilidad a terceros.-----

**ASÍ LO DICEN Y OTORGAN los comparecientes a mi presencia**, a quienes hice las advertencias legales y reglamentarias correspondientes a este acto comparecientes en mí presencia, a quienes hago de palabras y por escrito las advertencias legales y reglamentarias pertinentes, en especial, al compareciente que la cesión gratuita de la cuota de participación a favor de la compareciente es irrevocable; a la cesionaria de la obligación que le asiste de abonar el importe del impuesto fiscal sobre Transmisión de Bienes y Herencias correspondiente a este acto, dentro de los treinta (30) días naturales, contado a partir de esta fecha; que de no efectuar el referido pago se le exigirá responsabilidad por el incumplimiento de esa responsabilidad tributaria; y de cumplirla, extemporáneamente, se le impondrá un recargo por mora; así como inscribir esta escritura en el Registro de la Propiedad que corresponde, en el término de sesenta (60) días hábiles, contado igualmente a partir de este otorgamiento, habiéndome manifestado quedar debidamente informados y conformes. -----

**LEÍDO ÍNTEGRAMENTE EN VOZ ALTA** y en un solo acto este documento por mí, **el (la) Notario (a)**, a los comparecientes por su elección, previa advertencia que le hice al

derecho que le asiste a leerlo por sí y al haber renunciado, concluyo la lectura del mismo, habiéndome manifestado quedar debidamente enterados de su íntegro contenido, lo ratifican y lo firman, ante mí que acuño, rubrico y sello. -----

**DE TODO LO CUAL**, de haber observado todas las formalidades por ley establecidas, y de todo lo demás contenido en este instrumento, extendido en tres hojas de papel exclusivo para documentos notariales yo, **el (la) Notario (a), DOY FE.**-----

**NÚMERO:** -----

-----**TESTAMENTO**-----

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de                    del año                    , siendo las  
-----  
-

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

**(Nombres y apellidos del Notario)**, con competencia (nacional, provincial o municipal) y sede en (municipio o poblado).

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----  
-

-----**COMPARECE:** -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita. -----

**CONCURRE por sí** y en ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de la compareciente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía con la persona que comparece ante mí, no así la fima por las circunstancias que se expresarán. Hago constar además, que las generales de la testadora fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación que se toman por declaración de la dicente.-----  
-

Manifiesta a mi presencia y a la de los testigos concurrentes a este acto, su deseo de otorgar **TESTAMENTO**, considerándola con la capacidad legal y la legitimación requeridas para la formalización de este acto, sin que nada me conste en contrario, y cuya comparecencia y voluntad al mismo han sido debidamente verificadas por mí, **el (la)**

**Notario(a), y DICE:** -----  
-

**PRIMERA:** Que tiene una hija menor de edad, nombrada \_\_\_\_\_, que su padre le premurió, y que su progenitora cuenta con medios propios de subsistencia, dependiendo de la compareciente únicamente su hija, razón por la cual, le reserva a la misma la mitad de la herencia, es decir, un cincuenta (50) por ciento, por resultar una heredera especialmente protegida, en virtud de su edad y no aptitud para trabajar. -----

**SEGUNDA:** Que declara por sus bienes, derechos y acciones todos los que aparezcan como de su propiedad o titularidad a su fallecimiento, y resulten de sus documentos así como no tener deudas, reconociendo las que pudieran surgir debidamente acreditadas.---

**TERCERA:** Que en el otro cincuenta (50) por ciento de la herencia que puede disponer libremente en este acto, instituye y nombra como su única y universal heredera, en todos sus bienes, derechos y acciones, que al momento de su deceso pudiere tener, o a futuro, a su hija \_\_\_\_\_, ciudadana cubana, natural de \_\_\_\_\_, vecina de igual domicilio que la testadoray provista en la actualidad de la tarjeta de menor número\_\_\_\_\_.

**CUARTA:** Que revoca en todas sus partes cualquier disposición testamentaria que hubiere otorgado con anterioridad a la presente, pues quiere que este testamento se cumpla y valga como su última y deliberada voluntad.-----

Tal es el testamento que otorga la compareciente a mi presencia en esta unidad notarial, que redacté según sus declaraciones manifestadas verbalmente y por escrito ante mí, **el (la) Notario(a)**, y con la concurrencia de los testigos instrumentales siguientes: -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano ( ), natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado conyugal \_\_\_\_\_, de ocupación\_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_; y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano ( ), natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado conyugal \_\_\_\_\_, de ocupación\_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_; y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad de los testigos** después de haber examinado sus documentos oficiales de identificación que con carácter probatorio me exhiben en este acto y les devuelvo, confirmada la coincidencia de las fotografías y las firma con las personas que comparecen ante mí. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dichos documentos, excepto el lugar de nacimiento (de no constar en el carné), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración de los testigos, y quienes me aseguran no encontrarse comprendidos en ninguna de las prohibiciones que para ser testigos se regulan en los artículos 490 del Código Civil y 30 de la Ley de las Notarías Estatales (pueden relacionarse cada una a juicio del notario).-----

Yo, **el (la) Notario(a)**, hago a la testadora, las advertencias legales pertinentes, de palabra y por escrito, y en especial, que este acto jurídico de última voluntad es esencialmente revocable, en todo o en parte en cualquier momento que lo disponga la compareciente con las mismas formalidades exigibles para este otorgamiento, de lo que me manifestó quedar debidamente enterada. -----  
-

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** por mí, **el (la) Notario(a)**, en voz alta y en un solo acto, esta escritura pública a la testadora y a los testigos intervinientes, por su elección, previa renuncia al derecho que les apercibí, tenían de leerla por sí, conforme con su contenido, la compareciente, lo ratifica, y no firma por presentar falta de control muscular en su mano derecha, por lo que estampa las huellas dactilares de los dedos pulgares de ambas manos, y solicita que firme a su ruego y elección el testigo, **(Nombres y apellidos)**, ciudadano ( ), natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado conyugal \_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_; y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita, conjuntamente con los mencionados testigos instrumentales, todos ante mí, de lo cual, doy fe. -----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del testigo de asistencia anterior**, después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y la firma con las de él. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento (de no constar en el carné), el estado conyugal y la ocupación o profesión que se toman por declaración, y quien me asegura no encontrarse comprendido en ninguna de las prohibiciones que para ser testigos se regulan en los artículos 490 del Código Civil y 30 de la Ley de las Notarías Estatales (pueden relacionarse cada una a juicio del notario).-----

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

### COMUNICACIÓN TESTAMENTARIA

Conforme prevé el artículo 78 de la Resolución 70/92, Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales, se remite la presente comunicación al Registro de Actos Voluntad y de Declaratoria de Herederos del Ministerio de Justicia, con la información siguiente:

Nombre y apellidos del testador:

Natural de:

Ciudadanía:

Hijo de:

Estado conyugal:

Domicilio:

Nombres y apellidos del Notario autorizante y sede:

Número de orden:

Fecha y hora en que se autorizó el testamento:

Lugar de autorización:

Y para que así conste se extiende la presente en fecha \_\_\_\_\_.

Firma y cuño.

Si es el cónsul cubano quien autoriza el testamento, remite la comunicación testamentaria referida anteriormente, al Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba, y este la envía al Ministerio de Justicia para la inscripción en el Registro de Actos Voluntad y de Declaratoria de Herederos.

## II PROFORMAS DE ACTAS

NÚMERO: -----

-----ACTA DE DECLARACIÓN JURADA<sup>39</sup>-----

En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año ,\_\_\_\_.-----

----- ANTE MÍ: -----

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido, donde me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----**COMPARECE:** -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario(a)**, para que documente en esta acta su declaración o manifestación (pueden ser varias) en cuanto a \_\_\_\_\_, a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, la relativa a la responsabilidad en que incurre de resultar falsas, y que la dación de fe pública notarial no incluye la certeza del contenido de lo alegado, por lo que el sujeto o la autoridad receptor de la copia autorizada de este instrumento notarial, podrá exigir otro medio de prueba, a fin de corroborar su veracidad, de lo que manifesté quedar enterado (a).-----

<sup>39</sup> Cfrs. Arts. 85 inciso c y 102 del RLNE.

**SEGUNDA:** Yo, **el (la) Notario(a)**, acepto el requerimiento que queda cumplido en esta propia fecha, haciendo constar en este documento público la declaración de la concurrente hecha a mi presencia sobre \_\_\_\_\_ **(Declaración sobre el particular)**.

**ASÍ LO DICE** la compareciente a mi presencia.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en voz alta** y en un solo acto esta acta por mí, **el (la) Notario (a)**, al compareciente, por su elección después que le advertí del derecho que le asiste de leerla por sí, conforme con su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL, yo, el (la) Notario (a), DOY FE.**-----

**NÚMERO:** -----  
-

-----**ACTA DE DEPÓSITO**<sup>40</sup>-----  
-

En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año ,\_\_\_\_.-----

----- **ANTE MÍ:** -----  
-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido donde me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----  
-

-----**COMPARECE:** -----  
-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

<sup>40</sup> Cfrs. Arts. 85 inciso d, 100 y 101 del RLNE.

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----  
-

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario(a)**, para entregarme en calidad de depósito (a continuación se describe todo cuanto resulte necesario para la identificación del **objeto, valor, documento o cantidad de que se trate**), a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, la relativa a la legitimidad o licitud del \_\_\_\_ (según se trate), asumiendo la responsabilidad correspondiente, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado.-----  
-

**SEGUNDA:** Yo, **el (la) Notario(a)**, acepto el requerimiento, y en consecuencia procedo al depósito de (objeto, valor, documento o cantidad, según el caso), bajo las condiciones siguientes, las cuales, el compareciente queda conforme en este acto. -----

(Definir con precisión: condiciones impuestas por el notario para la entrega y la devolución del depósito, esto último al requirente o a la persona legitimada para ello, pudiendo fijar plazos o límites para la custodia).

Aclaración: La insuficiente protección física de las notarías, impiden que se acepten en calidad de depósito joyas, alhajas, sumas o cantidades)

**ASÍ LO DICE** la compareciente a mi presencia.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en voz alta** y en un solo acto esta acta por mí, **el (la) Notario (a)**, al compareciente, por su elección después que le advertí del derecho que le asiste de leerla por sí, conforme con su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL, yo, el (la) Notario(a), DOY FE.**-----  
-

**NÚMERO:** -----  
-

**ACTA DE DESCRIPCIÓN DE ACCIÓN CONSTRUCTIVA DE REMODELACIÓN<sup>41</sup> DE VIVIENDA.**-----  
-

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    ,\_\_\_\_.-----

----- **ANTE MÍ:** -----  
-

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

<sup>41</sup> Cfr. Art. 6 inciso b de la Ley No. 65, Ley General de la Vivienda, de 23 de diciembre de 1988, y demás normas complementarias vigentes así como disposiciones emitidas por la Dirección de Notarías del ministerio de Justicia, relativas a materia de actas y remodelación.



**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma:  
Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los  
comparecientes en (lugar, municipio y provincia).-----**

-----**COMPARECE:** -----  
-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----  
-

**PRIMERA:** Que es propietario del inmueble que tiene la siguiente descripción: -----

**URBANA:** Inmueble marcado con el número postal \_\_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_\_ y carpintería de \_\_\_\_\_. Su estado técnico constructivo es \_\_\_\_\_. **DISTRIBUCIÓN:** Se compone de \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_\_ ocupada \_\_, edificada \_\_, libre \_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_. **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

**TÍTULO:** Se hará constar el carácter del bien, los datos que permitan identificar el documento auténtico acreditativo de la titularidad, su número, la fecha, los nombres y los apellidos y el cargo del funcionario (s) autorizante (s) con expresión de la firmeza cuando así se requiera, así como cualquier otro elemento que permita una definición e identificación exactas de dicho título, con mención de haberlo tenido a la vista, devolviéndose al compareciente, con nota sobre la presente autorización.

**INSCRIPCIÓN:** Dicho título obra inscripto en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_ de la sección urbana no estatal, del registro particular de la finca \_\_\_\_\_ inscripción \_\_\_\_\_, según consta en la certificación de dominio expedida el (día, mes y año) por \_\_\_\_\_, registrador(a) de la expresada oficina registral, la que he tenido a la vista y uno a la matriz como parte integrante del protocolo a mi cargo.-----

**SEGUNDA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario(a)**, para que describa en esta acta a los efectos pertinentes, la acción (o acciones) constructivas de **REMODELACIÓN**, ejecutadas en la vivienda descrita con anteriormente, con recursos y esfuerzo propios, sin que adeude nada por este concepto, consistente en (se describen dichas acciones), para lo cual, previamente, solicitó (narrar lo relativo a: **LICENCIA DE OBRA** o **AUTORIZACIÓN**, según el caso, con expresión del número, la fecha y la identificación de la persona que la emitió), una copia de la cual (o del cual), dejo unida a la matriz de este documento conjuntamente con el Certificado de Habitabilidad (se narran todos los datos que permitan identificar este documento técnico, por ejemplo: número \_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_, de \_\_\_\_, de \_\_\_\_, confeccionado por la Técnica \_\_\_\_, y revisado y aprobado por el Licenciado \_\_\_\_, en su cargo de Director de Planificación Física de \_\_\_\_, provincia \_\_\_\_). **NOTA:** Sobre este último documento técnico, se comprueba por **el (la) Notario(a)**, que lo narrado sobre las acciones constructivas de remodelación concluidas, se correspondan con lo autorizado en la licencia o en el autorizo, según el caso, y se cumplan con las regulaciones urbanísticas y condiciones de habitabilidad requeridas, de todo lo cual, da fe, a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, que el presente instrumento notarial complementa el título de propiedad mencionado en la cláusula primera, y como tal debe inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del municipio \_\_\_\_\_, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado.-----

**TERCERA:** Yo, **el (la) Notario(a)**, acepto el requerimiento después de considerar justificada la pretensión del compareciente, y calificar la documentación aportada; en consecuencia, ejecutada la acción o acciones constructivas de **REMODELACIÓN** previamente autorizada, en virtud de lo cual, la vivienda cuenta en la actualidad con la siguiente descripción: -----  
-

**URBANA:** Inmueble marcado con el número postal \_\_\_\_, situado en la avenida \_\_\_\_\_, entre las calles \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, reparto \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_. **CONSTRUCCIÓN:** Su construcción data del año \_\_\_\_, con muros de \_\_\_\_\_, cubierta de \_\_\_\_\_, pisos de \_\_\_\_\_ y carpintería de \_\_\_\_\_. Su estado técnico constructivo es \_\_\_\_\_. **DISTRIBUCIÓN:** Se compone de \_\_\_\_\_. **SUPERFICIES:** Útil \_\_ ocupada \_\_, edificada \_\_, libre \_\_ y total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados. **MEDIDAS Y LINDEROS:** \_\_\_\_\_. **VALOR LEGAL:** \_\_\_\_\_ pesos cubanos.-----

**ASÍ LO DICE** el compareciente a mi presencia.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en voz alta** y en un solo acto esta acta por mí, **el (la) Notario (a)**, al compareciente, por su elección después que le advertí del derecho que le asiste de leerla por sí, conforme con su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL, yo, el (la) Notario(a), DOY FE.**-----

**NÚMERO:**-----

-----**ACTA DE FE DE VIDA**<sup>42</sup>-----  
-

<sup>42</sup> Cfrs. Arts. 10 inciso i de la LNE en relación con los artículos 87 y 88 del RLNE.

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_, siendo \_\_\_\_  
(se consigna con carácter obligatorio la **hora exacta**)

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma:**  
**Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).**-----  
-

-----**COMPARECE:** -----

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_\_ y \_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión (\_\_\_\_), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que viene por medio del presente documento notarial a requerirme a mí, **el (la) Notario(a)**, para que acredite su existencia en la fecha y hora de autorización del presente instrumento público. -----

**SEGUNDA:** Que previa aceptación del requerimiento, **yo, el (la) Notario(a)**, y previa identificación del requirente, acredito la existencia del compareciente, **DOY FE.**-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en voz alta** y en un solo acto esta acta por mí, **el (la) Notario (a)**, al compareciente, por su elección después que le advertí del derecho que le asiste de leerla por sí, conforme con su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL, yo, el (la) Notario(a), Doy fe.** -----

**NÚMERO:**-----  
-

-----ACTA DE INFORMACIÓN PARA PERPETUA MEMORIA<sup>43</sup>-----

-  
En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año \_\_\_\_.

-----ANTE MÍ: -----

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: *constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-----COMPARECE: -----

-  
**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario(a)**, a los fines de que autorice acta en la que se declare a perpetuidad que \_\_\_\_\_, es la misma persona que \_\_\_\_\_. (Por ejemplo: Que **IVÁN SUÁREZ ROMANENKO**, es la misma persona que **IVÁN IVANOVICH SUÁREZ ROMANENKO**)

**SEGUNDA:** Que a tales fines el requirente acompaña los documentos que relaciono a continuación, los que he tenido a la vista y de los cuales dejo unidos al final de la matriz de este instrumento notarial para que formen parte del protocolo a mi cargo, los que se identifican con los números uno, tres, cuatro y seis: -----

<sup>43</sup> Cfrs. Disposición Especial Primera de la LNE, así como lo dispuesto en el artículo 10 inciso c de la mencionada ley y en los artículos 85 inciso h, 117 y 120 del RLNE.

1. Escrito de solicitud del propio promovente.-----
2. Copia autorizada del acta de protocolización de la certificación de su nacimiento, traducida oficialmente por la Empresa de Servicios de Traducción e Interpretación, por contracción ESTI, autorizada por mí, con el número 20 de mi protocolo de fecha 5 de noviembre del 2015, en la que consta su nombre como \_\_\_\_\_.
3. Certificación de nacimiento de \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_, registradora del Estado Civil de \_\_\_\_\_, acreditativa de que en dicha oficina registral consta inscripto al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_ de la sección de nacimientos.----
4. Certificación de nacimiento de su padre, el señor \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_\_\_, por \_\_\_\_\_, registradora del Estado Civil de \_\_\_\_\_, en la cual se hace constar que en la sección de nacimientos del Registro del Estado Civil, obra la inscripción al folio \_\_\_ del tomo \_\_\_\_\_. -----
- 
5. Copia autorizada del acta de protocolización de la certificación de nacimiento de su madre, la señora \_\_\_\_\_, autorizada por mí, con número \_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.-----
6. Certificación de antecedentes penales de \_\_\_\_\_, expedida por el Registro Central de Sancionados del Ministerio de Justicia en fecha \_\_\_\_\_.-----
7. Certificado de sexto grado, expedido el \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.
- 
8. Certificación de estudios secundarios terminados, en el curso \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.
- 
9. Certificación de estudios terminados en la enseñanza tecnológica, en el curso \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.
10. Título de técnico medio en servicios gastronómicos, expedido el \_\_\_\_\_, a nombre de \_\_\_\_\_.
- 11.- Acta de declaración jurada número \_\_\_ de fecha \_\_\_ autorizada por mí, en la cual, el requirente y los dos testigos concurrentes, manifestaron que \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ son una misma persona.-----

**SEGUNDA:** Que formuladas al requirente, las advertencias legales correspondientes, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado, doy fe que en fecha \_\_\_\_\_ remití a la fiscal municipal de \_\_\_\_\_, el escrito de solicitud y los documentos reseñados en la cláusula anterior, conforme con lo establecido en el artículo 117 del Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales en relación con la Disposición Especial Segunda de la referida ley y con los artículos 583, 584 y 595, segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo, Laboral y Económico, en el cual se interesaba dictamen fiscal, a los efectos de autorizar el acta de información para perpetua memoria requerida.-----

**TERCERA:** Que, luego de haber examinado los documentos remitidos para su análisis posterior, la fiscal actuante, \_\_\_\_\_, del municipio de \_\_\_\_\_, estimó que los nombres de \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, identifican y corresponden a la misma persona, cuyo nombre reconocido legalmente en nuestro país es \_\_\_\_\_, obedeciendo ambos nombres a la forma en que se inscribió su nacimiento en la extinta Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, según la legislación de ese país y en la oficina consular cubana, siendo correcta las dos formas antes mencionadas, motivo por el cual emitió **dictamen favorable**, del cual doy fe haber tenido a la vista y adjunto a la matriz para que forme parte del protocolo a mi cargo.-----

**CUARTA:** Que justificada la pretensión del promovente, con las pruebas aportadas y apreciado el dictamen fiscal favorable, así como que se refiere a hechos de los que no resulta perjuicios a persona cierta y determinada, yo **el (la) Notario(a), AUTORIZO** la presente **ACTA** en la que declaro a **perpetua memoria** que \_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_ identifican y corresponden a la misma persona.-----

**ASÍ LO DICE** el compareciente a mi presencia en los particulares que a él conciernen.---

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta acta al requirente, previa advertencia del derecho que tenía de hacerlo por sí, al cual renunció, conforme en su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, de haberse observado todas las formalidades legales, y de lo demás contenido en este instrumento público yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE.** -----

**NÚMERO:**-----  
-

-----**ACTA DE NOTIFICACIÓN**<sup>44</sup>-----  
-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.-----

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).**-----

-----**COMPARECE:** -----  
-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de \_\_\_\_\_

<sup>44</sup> Cfrs. Arts. 85 inciso b, en lo pertinente, 90, 91, 92, 93 y 94.

dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario(a)** para que **NOTIFIQUE** a \_\_\_\_ (consignar las generales de la persona) en \_\_\_\_\_ (se identifica el lugar), el o los documentos que se relacionan a continuación, a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, que el presente instrumento notarial surtirá los efectos legales deseados siempre que se ajusten a lo establecido en la ley, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado.-----

-

Los documentos que se procederán a notificar son: (se relacionan cada uno lo más detallado posible, a fin de que no exista equivoco alguno en su identificación y contenido)

- 1.
- 2.

**SEGUNDA:** Que previa aceptación del requerimiento, yo, **el (la) Notario(a)**, procedo al cumplimiento de las formalidades establecidas en el reglamento notarial. -----

**ASÍ LO DICE** el compareciente a mi presencia en los particulares que a él conciernen.---

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta acta al requirente, previa advertencia del derecho que tenía de hacerlo por sí, al cual renunció, conforme en su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, y de lo demás contenido en este instrumento público yo, **el (la) Notario(a)**, **DOY FE.** -----

Una vez firmada la matriz por el requirente y el notario, se redacta la siguiente DILIGENCIA:

**Diligencia:** Siendo las \_\_\_\_ horas, del día \_\_\_\_\_ me constituyo en el lugar indicado para efectuar la notificación a que se contrae esta acta, y presente \_\_\_\_\_, (generales) le leo dicha notificación, manifestándome \_\_\_\_\_, **DE TODO LO CUAL, yo, el (la) Notario(a), DOY FE.** -----

Firma de la persona notificada, del notario y sello.

**NÚMERO:** -----  
-

-

-----**ACTA DE PRESENCIA**<sup>45</sup>-----

-

<sup>45</sup> Como expresamos antes, según lo dispuesto en el artículo 10 inciso i, en relación con los artículos 87 y 88 del RLNE, el notario da fe de la existencia de personas que tiene a su presencia, y también de objetos.

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    \_\_\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).**-----

-----**COMPARECE:** -----

-  
**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario (a)** para que me constituya en (se consigna en detalles el lugar), a fin de presenciar y dar fe de la apertura de los sobres sellados contentivos de las ofertas para la licitación de (relacionar los bienes objeto de licitación), a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, que el presente instrumento notarial surtirá los efectos legales deseados siempre que se ajusten a lo establecido en la legislación especial, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado.-----

-  
**SEGUNDA:** Que previa aceptación del requerimiento, yo, **el (la) Notario (a)**, procedo a constituirme en el lugar indicado para dar fe del resultado de la licitación conforme a lo previsto en el reglamento notarial. -----

-  
**ASÍ LO DICE** el compareciente.-----



**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE en voz alta** y en un solo acto, esta acta por mí, **el (la) Notario (a)**, al requirente, previa advertencia del derecho que tenía de hacerlo por sí, al cual renunció, conforme en su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, y de lo demás contenido en este instrumento público yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE.** -----

## FIRMAS

A continuación se redacta la siguiente **DILIGENCIA**:

**Diligencia:** Siendo las \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_ redacto la presente diligencia según notas tomadas en (lugar y fecha). A las (hora, fecha y lugar), presentes los miembros de la Comisión (relacionar los nombres y los apellidos de los miembros de dicha comisión), se procede a la apertura de los sobres sellados contentivos de las ofertas: -----  
(Relacionar la apertura de cada sobre sellado con identificación de los interesados, en su orden)

**DE TODO LO CUAL**, yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE.**-----

-

## FIRMA Y SELLO NOTARIAL

**NÚMERO:** -----

-

-----**ACTA DE PRESENCIA**-----

-

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma:**  
***Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).***-----

-

-----**COMPARECE:** -----

-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( \_\_\_\_\_ ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario(a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario (a)**, para que me constituya en (se consigna en detalles el lugar), a fin de presenciar y dar fe de la existencia de un considerable número de bienes muebles y obras de arte, de alto valor patrimonial, a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, que el presente instrumento notarial surtirá los efectos legales deseados en dependencia de la apreciación o la valoración por la autoridad o funcionario competente al que se presente la copia autorizada que se expida, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado.-----

**SEGUNDA:** Que previa aceptación del requerimiento, yo, **el (la) Notario (a)**, procedo a constituirme en el lugar referido en la cláusula anterior, para dar fe de la existencia de los bienes muebles y obras de arte existentes. -----

**ASÍ LO DICE** el compareciente.-----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta acta al requirente, previa advertencia del derecho que tenía de hacerlo por sí, al cual renunció, conforme en su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, y de lo demás contenido en este instrumento público yo, **el (la) Notario (a), DOY FE.** -----

## FIRMAS

A continuación se redacta la siguiente **DILIGENCIA:**

Siendo las \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_ me constituyo en la vivienda situada en \_\_\_\_\_, comprobando la existencia de los bienes muebles y obras de arte que a continuación relaciono:

**DE TODO LO CUAL**, yo, **el (la) Notario (a), DOY FE.** -----

FIRMA Y SELLO NOTARIAL

**NÚMERO:** -----

-

-----**ACTA DE REFERENCIA**<sup>46</sup> **(O DE MANIFESTACIONES)** -----

-  
En (lugar de la autorización), a los días del mes de del año \_\_\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).**-----

-----**COMPARECE:** -----

-  
**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión ( ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario (a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario (a)**, para que haga constar en la presente acta lo que refiere o manifiesta el requirente a mi presencia, a quien hago las advertencias legales pertinentes, en especial, la responsabilidad que asume respecto a la veracidad de lo declarado, de lo que me manifestó quedar debidamente enterado.-----

**SEGUNDA:** Que previa aceptación del requerimiento, por mí, **el (la) Notario (a)**, el compareciente, consciente del alcance de sus actos, refiere o manifiesta en mi presencia que: \_\_\_\_\_ (Declaración sobre el particular o particulares)

**ASÍ LO DICE** el compareciente.-----

<sup>46</sup> Cfr. Art. 85 inciso c y los preceptos mencionados del reglamento con anterioridad.

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE** en voz alta y en un solo acto, por mí, **el (la) Notario (a)**, esta acta al requirente, previa advertencia del derecho que tenía de hacerlo por sí, al cual renunció, conforme en su contenido, la ratifica y la firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, y de lo demás contenido en este instrumento público yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE**.-----

**NÚMERO:** -----  
-

----- **ACTA DE SUBSANACIÓN<sup>47</sup> POR OMISIÓN Y ERROR**-----  
-

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    \_\_\_\_-----

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).**-----  
-

-----**COMPARECE:** -----  
-

**(Nombres y apellidos)**, ciudadano (a) \_\_\_\_\_, natural de (lugar de nacimiento, municipio y provincia de ser posible), mayor de edad, hija de \_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal (soltera, casada, divorciada o viuda), de ocupación o profesión (    ), vecina de (dirección particular: calle, número de casa, edificio y apartamento, según el caso, entrecalles, municipio y provincia); y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE por sí** y en el ejercicio de sus propios derechos.-----

**Yo, el (la) Notario (a), doy fe, de la identidad del requirente** después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente.-----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles, y tener, como a mí juicio tiene, la capacidad legal y legitimación necesarias para este requerimiento, y **DICE:** -----

<sup>47</sup> Destacamos que solo pueden ser objetos de subsanación aquellos errores u omisiones contenidos en un instrumento público notarial: escritura y acta. Cfrs. Arts. 10 inciso m de la LNE y 48, 49, 50 y 85 inciso g del RLNE.

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario (a)**, a fin de que sean subsanados la omisión y el error contenidos en la escritura pública que más adelante se identificará, a quien, en este acto, le hago las advertencias legales procedentes y reglamentarias, en especial, lo relativo a la responsabilidad penal que pudiere exigírsele de faltar a la verdad, así como en cuanto a la autenticidad y la veracidad de la documentación aportada, que solamente serán objeto de modificación lo que por la presente se subsana, ratificándose el resto del contenido de la escritura pública a todos los efectos legales y reglamentarios procedentes; que la presente acta será complemento del instrumento público notarial que se subsana, y por tanto, deberá notificarla ante el Registro de la Propiedad del municipio de \_\_\_\_\_, lugar donde se encuentra enclavado el inmueble, por lo que en lo adelante deberá exhibir la copia autorizada de la presente acta conjuntamente con la de la escritura pública subsanada para aportarlos en cualquier trámite legal que diligencie con respecto a la vivienda, de lo que manifiestó quedar debidamente enterado y conforme. -----  
-----

**SEGUNDA:** Que en la escritura pública con número de orden \_\_\_\_, sobre \_\_\_\_\_, autorizada el \_\_\_\_\_, por la licenciada \_\_\_\_\_, notaria con competencia en \_\_\_\_\_ y sede en \_\_\_\_\_, copia autorizada de la cual doy fe tener a la vista y devuelvo en este acto al requirente, se omitió el segundo apellido del causante, y al describirse la vivienda objeto de transmisión hereditaria, en lugar de consignarse como uno de los elementos de su distribución interior **un patio cementado**, se reflejó por **error un patio de tierra**, original desde la fecha de construcción de la vivienda.-----

**TERCERA:** Que como documentos probatorios me exhibe una copia autorizada del acta de declaratoria de herederos con número de orden \_\_\_\_\_, autorizada el \_\_\_\_\_ por el licenciado \_\_\_\_\_, notario con competencia en esta ciudad y sede en \_\_\_\_\_, inscrita al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ en el Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos perteneciente al Ministerio de Justicia, y de la escritura pública con número de orden \_\_\_\_\_, sobre \_\_\_\_\_, otorgada el \_\_\_\_\_ ante la licenciada \_\_\_\_\_, notaria con competencia provincial en \_\_\_\_ y sede en \_\_\_\_\_, así como la Resolución número \_\_\_\_ dictada el \_\_\_\_ en el expediente radicado al número \_\_\_\_ por el licenciado \_\_\_\_\_, director municipal de Planificación Física de \_\_\_\_\_, firme a todos los efectos legales, los cuales les devuelvo en este acto al requirente.-----

**CUARTA:** Que en virtud de lo reflejado en la cláusula precedente, y al no constituir la omisión y el error identificados causales de nulidad instrumental previstos en la ley; y no afectar el derecho de terceros, se subsanan en el sentido de que el segundo apellido del causante era \_\_\_\_\_, y el inmueble de residencia permanente situado en \_\_\_\_\_, cuenta con un **patio cementado**, y por consiguiente, la escritura pública identificada en la cláusula **SEGUNDA** de este instrumento notarial. -----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE POR MÍ, el (la) Notario (a)**, en voz alta, esta acta al requirente, por su elección y en unidad de acto, previa renuncia al derecho que le advertí tenía de leerla por sí, conforme en su contenido, la ratifica y la firma ante mí.-----

**DE TODO LO CUAL**, de haberse cumplido con todas las formalidades legales, y del contenido del acta, yo **el (la) Notario (a)**, **DOY FE**.-----

**NÚMERO:** -----

-

----- **ACTA DE DECLARATORIA DE HEREDEROS**<sup>48</sup> -----

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de            del año    \_\_\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----

-

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

-----**COMPARECE:** -----

-

**(Nombres y apellidos de la representación letrada)**, ciudadano cubano, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado conyugal \_\_\_\_\_, abogado del Bufete Colectivo de \_\_\_\_\_, inscripto al número \_\_\_\_\_ en el Registro de Juristas del Ministerio de Justicia de la República de Cuba, y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos), según me acredita.-----

**CONCURRE en nombre y en representación** de \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado conyugal \_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, y provisto del documento oficial de identificación personal número \_\_\_\_\_, representación que me acredita mediante la exhibición de una copia del Contrato de Servicios Jurídicos número \_\_\_\_\_, suscrito el \_\_\_\_\_, en el cual le concedieron facultades suficientes para el requerimiento de la autorización de la presente acta, el cual adjunto a la matriz de este instrumento público para que forme parte del protocolo a mi cargo. Manifiesta el letrado que su representado (a) no ha fallecido; ni ha abandonado el territorio nacional; que no ha sido declarado judicialmente incapaz tampoco ausente, y que la representación que ostenta no le ha sido revocada, suspensa o limitada, ni en todo ni en parte, y que no concurre ninguna otra causal de extinción de la representación voluntaria conforme a lo previsto en la legislación civil vigente.-----

**Yo, el (la) Notario (a), doy fe de la identidad del compareciente**, después de haber examinado su documento oficial de identificación personal, que con carácter probatorio, me exhibe y le devuelvo, comprobando la coincidencia de su fotografía y firma con las de él. Doy fe que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto aquellas que no constan. -----

**ASEGURA HALLARSE** en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y tener, como a mi juicio tiene la capacidad legal y la legitimación necesarias para la comparecencia a este instrumento notarial, sin que nada me conste en contrario, y cuya comparecencia y voluntad a este acto han sido debidamente verificadas por mí, el notario, y **DICE:** -----

**PRIMERA:** Que promueve acta de declaratoria de herederos, a fin de que se declare intestado el fallecimiento del señor \_\_\_\_\_, quien fuere ciudadano \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ años de edad al momento de su deceso, ocurrido a las \_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_, hijo que fuera de \_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, requerimiento radicado al número \_\_\_\_\_ en el Libro Único de Control de Asuntos a cargo de este fedatario, y se declare como personas con derecho a heredar a las que más

<sup>48</sup> Cfrs. Arts. 10 inciso c de la LNE en relación con los artículos 85 inciso i, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115, todos del RLNE.

adelante se dirán, manifestando en el referido contrato de servicios jurídicos que los padres del causante no le sobrevivieron, que no existen personas incapaces para heredar, ni por salida definitiva del territorio nacional ni por ninguna otra de las causales previstas en el Código Civil, y que no se han iniciado diligencias preventivas, y para justificar su requerimiento, previamente advertido de la responsabilidad exigible por parte de su representado, acompaña los siguientes documentos:-----

1. Escrito de solicitud. -----  
-
2. Certificación de defunción de \_\_\_\_\_, inscrita al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_\_\_, por el licenciado \_\_\_\_\_, registrador del municipio mencionado. -----
3. Certificaciones negativas de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos, expedidas el \_\_\_\_\_, por el registro público correspondiente, adscripto al ministerio de Justicia.-----  
-
4. Certificación de matrimonio del causante y \_\_\_\_\_, obrante al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_\_\_, por \_\_\_\_\_, registradora del municipio mencionado. -----
5. Certificación de nacimiento de \_\_\_\_\_, obrante al folio \_\_\_\_ del tomo \_\_\_\_ en el Registro del Estado Civil de \_\_\_\_\_, por la licenciada \_\_\_\_\_, registradora del estado civil del municipio de Centro Habana. -----

Doy fe que todos los documentos que anteceden y que aparecen enumerados, los he tenido a la vista y los adjunto a la matriz de esta acta, excepto el escrito de solicitud que le devuelvo a la requirente.-----

**SEGUNDA:** Que justificada la pretensión del promovente y en virtud de las pruebas documentales presentadas, no siendo necesaria la práctica de prueba testifical ni traslado al fiscal, y a tenor de lo dispuesto en la Ley de las Notarías Estatales y su reglamento, **declaro intestado** el fallecimiento de \_\_\_\_\_, quien fuere ciudadano cubano, natural de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ años de edad al momento de su deceso, ocurrido a las \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_, hijo de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado conyugal casado, vecino que fuera de \_\_\_\_\_, y **como personas con derecho a heredarlo en el primer orden de suceder, por derecho propio**, a su viuda, \_\_\_\_\_ y a su hija, \_\_\_\_\_, según lo regulado en el artículo 514.1 y 2 del Código Civil. -----

**LEÍDA ÍNTEGRAMENTE POR MÍ, el (la) Notario (a)**, en voz alta y en unidad de acto este instrumento público al compareciente, por su elección, previa renuncia al derecho que le advertí, tenía de leerlo por sí, conforme en su contenido, lo ratifica y lo firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, y de haberse cumplido con todas las formalidades legales, **yo el (la) Notario (a), DOY FE.**-----

**NÚMERO:** -----  
-----

-----**ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN**<sup>49</sup>-----  
-----

<sup>49</sup> Cfrs.Arts. 10 inciso f y 19 de la LNE, y 97. 98 y 99 del RLNE.

En (lugar de la autorización), a los    días del mes de                    del año    \_\_\_\_.

-----**ANTE MÍ:** -----  
-

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

**Si el Notario se constituye fuera de la sede se narrará de la siguiente forma: Constituido como me encuentro, previo y especial requerimiento de los comparecientes en (lugar, municipio y provincia).**-----  
-

-----**COMPARECE:** -----  
-

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

**(Si fuere extranjero, se hará constar la categoría migratoria que ostenta, el documento que autoriza su estancia en el territorio nacional y su vencimiento y si habla y lee el idioma español, así se expresará y en caso contrario un intérprete realizará la traducción. Se tomará razón de los datos personales del intérprete en la propia comparecencia y a continuación de las generales del concurrente que no habla ni lee el idioma español, ... , quien por no hablar ni leer el idioma español se asiste del intérprete (generales), que realizará la traducción)**

**Yo el (la) Notario (a)**, doy fe, de la **de la identidad del requirente** (y del intérprete si procede), después de haber examinado su documento oficial de identificación que con carácter probatorio me exhibe en este acto y le devuelvo, confirmada la coincidencia de la fotografía y firma con la persona que me requiere. Hago constar además, que las generales fueron copiadas de dicho documento, excepto el lugar de nacimiento, el estado conyugal y la ocupación (o profesión), que se toman por declaración del compareciente.--

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

(Si lo hace a nombre y representación de una persona jurídica, se expresará .... Interviene o concurre a nombre y representación de la sociedad mercantil denominada (    ), de nacionalidad (    ), de duración (    ) constituida en escritura pública autorizada en (lugar de autorización), el día (día, mes y año), ante el Notario (nombres y apellidos y sede), con el número (    ) de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil ( Central), al tomo (    ), folio (    ), hoja (    ), inscripción (    ) e identificación fiscal número (    ) – si se trata de un documento que se refiera a esta compañía y la escritura constitutiva se protocolizó con anterioridad, se hará mención al acta, número de protocolo, fecha y notario autorizante, como requisito previo a su circulación en el territorio nacional. De tener sucursal en Cuba se narrará la Licencia emitida por la Cámara de Comercio, su número, vigencia y vencimiento-. Su representación y facultades para este acto resultan de (escritura de poder (juicio de suficiencia y subsistencia), designación como Administrador – plazo para el ejercicio del cargo); me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la capacidad de la entidad que representa, así como que los datos identificativos de la



sociedad son los antes citados, juzgándole yo, el (la) Notario(a), con facultades suficientes para el acto que pretende. Si se tiene a la vista copia de algún instrumento público se expresará que se ha tenido a la vista y se devuelve).-----

*De tratarse de otra persona jurídica se describirá su creación en la forma en que disponga la legislación sustantiva y de formas.*

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

**PRIMERA:** Que me requiere a mí, **el (la) Notario (a)**, para protocolizar a continuación de la presente acta, los (el) siguiente(s) documento(s): *(Identificar los documentos objeto de protocolización –denominación, fecha de autorización o emisión, funcionario autorizante, contenido extractado.)* y luego de advertirle que la presente acredita que se ha incorporado al protocolo del Notario un documento sin más efectos que el de asegurar la identidad de (los) mismo(s), su existencia en la fecha de su protocolización, así como que el hecho de su protocolización no modifica la naturaleza pública o privada del mismo (o de los mismos), yo **el (la) Notario (a)**, acepto dicho requerimiento.-----

**SEGUNDA:** Yo, **el (la) Notario (a)**, procedo a la protocolización de (los) citado(s) documento(s), los cuales constan de ( ) hojas de papel escritas a máquina (o en forma automatizada) en idioma ( ), con su traducción al español (de proceder), seguidas que fueron de todas sus legalizaciones incluyendo la del funcionario del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba y quedando unidos a esta acta. -----

**TERCERA:** El aquí requirente declara, bajo su entera responsabilidad, a todos los efectos legales procedentes, ser parte interesada en su conservación, que los documentos son fidedignos, que los datos que contienen son ciertos, y que se obliga de responder a terceros si resultaren falsos. -----

**LEÍDA INTEGRAMENTE**, en voz alta y en un solo acto por mí, **el (la) Notario (a)**, esta acta, al requirente (y al intérprete en su caso), previa advertencia del derecho que tenía de hacerlo por sí mismo, al cual renunció, la ratifica en su contenido y firma.-----

**DE TODO LO CUAL**, de haberse observado todas las formalidades legales y de todo lo demás contenido en este instrumento público, yo, **el (la) Notario (a)**, **DOY FE**.-----

### III PROFORMAS DE DOCUMENTOS NO PROTOCOLIZABLES<sup>50</sup>

#### -----COTEJO DE PASAPORTE-----

-

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

A requerimiento de \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de ocupación \_\_\_\_\_, de estado conyugal \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_

<sup>50</sup> Dentro de las tipologías instrumentales que autoriza el notario al amparo de lo regulado en el artículo 13 inciso c de la LNE, se encuentran los instrumentos públicos NO PROTOCOLIZABLES, que como su nombre lo indica no se incorporan ni por vía directa ni indirecta al protocolo; tampoco a tenor de lo previsto en el artículo 122 del RLNE, el notario tiene que afirmar la capacidad de los que requieren su autorización; ni intervienen testigos de ninguna clase. La relación de estos se encuentran en el artículo 121 del RLNE.

\_\_\_\_\_, y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos)  
\_\_\_\_\_, **DOY FE:** -----  
-

Que la presente copia fotostática **es copia fiel y exacta** del pasaporte número \_\_\_\_\_, expedido en \_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_\_ por las autoridades de la República de Cuba, a nombre del requirente \_\_\_\_\_, documento que vence el \_\_\_\_\_, el cual consta de \_\_\_\_\_ páginas, ninguna de las cuales hasta la fecha de hoy ha sido habilitada, y como constancia de ello extiendo la presente nota de cotejo con mi firma y el cuño de esta Notaría a mi cargo, donde he fijado e inutilizado un sello del timbre por valor de cinco pesos moneda nacional.-----

El Notario no asumirá responsabilidad alguna por el contenido del documento que coteja, ni acredita que el funcionario que lo expide era el facultado para hacerlo.-----

En (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, ratifico mi fe.

Tarifa:

Firma y sello gomígrafo

-----**HABILITACIÓN DE LIBRO**-----

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

A ruego de \_\_\_\_\_, (generales), Secretaria Letrada de la Sociedad \_\_\_\_\_, **DOY FE:** -----

Que el presente libro será utilizado como Libro de Actas de \_\_\_\_\_, por la Sociedad \_\_\_\_\_, de forma abreviada \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, constituida en la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ autorizada por el Notario \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Mercantil \_\_\_\_\_ al tomo \_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_; el cual contiene \_\_\_\_\_ folios incluida la hoja de habilitación, útiles del folio \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, en los que dejo estampado el sello de la notaría a mi cargo y mi media firma.-----

Y para que así conste, extiendo la presente nota, en (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, donde he fijado e inutilizado un sello del timbre por valor de cinco pesos moneda nacional.-----

Tarifa:

Firma y sello gomígrafo

-----**LEGITIMACIÓN DE FIRMA**-----

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

**DOY FE:** Que la firma que obra en el documento de autorización que se adjunta, dirigido a \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, perteneciente a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ciudadana \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_, y provista del

documento de identidad permanente número (once dígitos) \_\_\_\_\_, al parecer es auténtica, por la semejanza que guarda con la que acostumbra a usar en todos sus actos, cotejándola especialmente con su carné de identidad con serie \_\_\_\_\_, cuya fotocopia también se anexa, donde he fijado e inutilizado un sello del timbre por valor de cinco pesos moneda nacional.-----

Y para que así conste, a solicitud de \_\_\_\_\_, progenitora de la firmante del documento, ciudadana \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de ocupación \_\_\_\_\_, vecina de \_\_\_\_\_, y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos) \_\_\_\_\_, extendiendo la presente nota en (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, haciéndole saber que yo, **el (la) Notario (a)**, no asume responsabilidad por el contenido del documento.-----

Tarifa:

Firma y sello gomígrafo

Nota: Si el documento ha de surtir efectos fuera del territorio nacional poner nota de legalización.

-----**LEGITIMACIÓN DE FIRMA**-----

-

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

**DOY FE:** Que la firma que obra en el documento que se adjunta titulado \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, perteneciente a \_\_\_\_\_, ciudadano \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de ocupación \_\_\_\_\_, vecina de \_\_\_\_\_, y provista del documento de identidad permanente número (once dígitos) \_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_, es auténtica y legítima, por haber sido puesta a mi presencia en este día, siendo las \_\_\_\_\_.-----

-

Y para que así conste extendiendo la presente nota en extendiendo la presente nota en (lugar de la autorización), a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, donde he fijado e inutilizado un sello del timbre por valor de cinco pesos moneda nacional, haciéndole saber que yo, **el (la) Notario (a)**, no asume responsabilidad por el contenido del documento.-----

Tarifa:

Firma y sello gomígrafo

-----**TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN**-----

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

**DOY FE:** Que \_\_\_\_\_, ciudadano cubano, natural de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado conyugal \_\_\_\_\_, de ocupación \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, y provisto del documento de identidad permanente número (once dígitos) \_\_\_\_\_, me requiere a mí, **el (la) Notario (a)**, para que expida **testimonio por exhibición** de los

siguientes documentos, que a continuación transcribo textualmente en la medida de lo posible, debido al deterioro de estos por haber estado expuestos al fuego, y que dicen así:-----

“Documento de papel de color amarillo con borde de cenefa impresa en tinta negra, con el número 664 178 12, entre la cenefa y el borde izquierdo. En el centro se lee: RIANAO ESTESA, S.A., debajo AUTOMÓVILES, 51 (Real) No. 8435; Marianao-Habana; CERTIFICADO DE PROPIEDAD a favor de: Servando Lazaga Manresa, Calzada de Bejucal No. 75, Arroyo Apolo, Habana. En dos recuadros rectangulares, uno encima del otro, dice marca BUICK, chapa: 154815, Motor: -68308465-, tipo: Sedan, color: marrón. Lugar Marianao, no se aprecia el día y a continuación Julio de 1957. En el lateral izquierdo debajo se lee: CERTIFICO: que -ilegible- es auténtico y que el comprador -ilegible. A su derecha dice: AUTOS MARIANAO ESTESA, S.A., hay un sello gomígrafo en tinta azul con el mismo texto y debajo una firma ilegible con bolígrafo en tinta azul. Al dorso se lee cedo y traspaso a favor de ilegible, todos los derechos y acciones, ilegible, en el automóvil a que se refiere este documento, subrogando a dicho señor en su lugar y grado por valor recibido. Aparece firma ilegible en tinta azul. A continuación, dice: cedo y traspaso a favor de José Antonio García Mena, todos los derechos y acciones que le corresponden en el automóvil a que se refiere este documento, subrogando a dicho señor en mi prologar y grado por valor recibido. Aparece firma ilegible en tinta azul. Habana, agosto 1961. Aparece una firma en tinta azul ilegible. Y a continuación expresa: Cedo y traspaso a favor de Juan Martel Tirado, todos los derechos y acciones que le corresponden en el automóvil a que se refiere este documento, subrogando a dicho señor en mi propio lugar y grado por valor recibido. Aparece firma ilegible en tinta azul. Habana, ilegible.-----

-

Documento impreso en tinta negra y rellenado a mano en letra cursiva con tinta marrón, que dice: Escobar 156, Compra-Venta, Muebles de uso, Teléfono 7-3151. A continuación se lee: He recibido del Sr. Juan Martel, vecino de Corina No. 2, Habana, la cantidad de Cien pesos, por concepto de la venta de un juego de comedor de hierro y formica, compuesto de una mesa, 4 sillas tapizadas y un aparador. Son \$100.00. Habana, 11 de -ilegible- de 1961. Al final se lee “Vendemos artículos de uso, no garantizamos su rotura -ilegible- nuestra responsabilidad cesa al sacar los mismos de la casa.-----

Documento de papel blanco con borde de cenefa en color azul, impreso también en tinta azul; se lee dentro del recuadro de cenefa “EL SOLFEO”, Muebles y objetos para el hogar en general. Ayestarán No. 563, entre Lombillo y La Rosa- Tef. 7-75 47.” -----

Y para que así conste extendiendo el presente documento en (lugar de la autorización), a los días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, donde he fijado e inutilizado un sello del timbre por valor de cinco pesos moneda nacional.-----

Tarifa:

Firma y sello gomígrafo

----- VIGENCIA DE LEY -----

-

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

**DOY FE:** Que a petición de (**generales del compareciente**) procedo a acreditar la vigencia de los artículos 3, 31, 72, 140 y 143 de la Ley número 51, Del Registro del Estado Civil, promulgada por la Asamblea Nacional del Poder Popular el 15 de julio de 1985, en la Gaceta Oficial de la República, Extraordinaria número \_\_\_\_\_, los que transcritos literalmente **DICEN:** -----

**“Artículo 3:** El nacimiento, el matrimonio, la defunción, la adquisición, pérdida o recuperación de la ciudadanía cubana y todo hecho o acto que constituya o afecte el estado civil de las personas se inscribirá en el Registro del Estado Civil y dentro de los términos que establecen esta Ley y su Reglamento.-----

Los hechos o actos que constituyan o afecten el estado civil de las personas, y los documentos en que consten, para que tengan valor probatorio deberán inscribirse o anotarse previamente en el Registro del Estado Civil.-----

-

**Artículo 31:** Los asientos del Registro del Estado Civil constituirán la prueba del estado civil de las personas.-----

-

Las inscripciones o anotaciones en el Registro del Estado Civil solo podrán anularse mediante ejecutoria de Tribunal competente.-----

**Artículo 72:** La unión matrimonial formalizada, o la reconocida judicialmente, se probará con la certificación de su inscripción en el Registro del Estado Civil.-----

-

**Artículo 140:** Cualquier persona puede solicitar certificaciones de los asientos obrantes en las oficinas registrales, o negativas de las mismas.-----

Las certificaciones podrán expedirse en forma manual, mecánica o automatizada.-----  
Las certificaciones se extenderán en forma literal o en extracto y de conformidad con la alteración que produce la nota marginal consignada en el asiento registral, si la hubiere.---

Las literales serán copia fiel del asiento de que se trate y de sus notas marginales.-----

**Artículo 143:** Toda certificación que se expida debe ser previamente confrontada con el asiento del cual fueron tomados los datos y no podrá tener tachaduras, borrones ni enmiendas.-----

Y para que así conste extiendo el presente documento en (lugar de la autorización), a los días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, donde he fijado e inutilizado un sello del timbre por valor de cinco pesos moneda nacional.-----

Tarifa:

Firma y sello gomígrafo

IV

**LEY 50 “DE LAS NOTARIAS ESTATALES”  
de 28 de diciembre de 1984**

(Gaceta Oficial de la República de Cuba. Edición Ordinaria No. 3 de primero de marzo

de 1985, págs. 49-53)

FLAVIO BRAVO PARDO, Presidente de la Asamblea Nacional del Poder Popular de la República de Cuba.

HAGO SABER: Que la Asamblea Nacional del Poder Popular, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de diciembre de 1984, correspondiente al séptimo período ordinario de sesiones de la segunda legislatura, aprobó lo siguiente:

POR CUANTO: El Estado socialista reconoce la existencia del Notario como funcionario público que realiza importantes funciones relacionadas con el cumplimiento de la legalidad socialista en la actividad extrajudicial de las personas naturales y jurídicas.

POR CUANTO: El proceso reorganizativo del notariado cubano permitió la eliminación del ejercicio privado de la función notarial y la integración de un notariado estatal unificado, de acuerdo con los requerimientos de nuestra sociedad, a fin de otorgar mayor estabilidad y seguridad jurídica a las personas en sus relaciones extrajudiciales.

POR CUANTO: Es necesario concretar en un solo cuerpo legal los principios generales de organización y funcionamiento de la actividad notarial que agrupa las normas jurídicas vigentes en la materia y sustituye aquéllas que resultan inoperantes y que no se corresponden con la realidad de nuestro desarrollo económico, social y político.

POR TANTO: La Asamblea Nacional del Poder Popular, en uso de las facultades que le están conferidas, ha adoptado la siguiente:

LEY No. 50  
DE LAS NOTARIAS ESTATALES  
CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- El Notario es el funcionario público facultado para dar fe de los actos jurídicos extrajudiciales en los que por razón de su cargo interviene, de conformidad con lo establecido en la ley.

ARTICULO 2.- *Los funcionarios consulares o diplomáticos cubanos en el extranjero autorizados para ello, ejercen, para surtir efectos en Cuba, la función notarial en el país en que estén acreditados de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento.*

**ARTÍCULO 3.-** El Notario ejerce sus funciones dentro de la demarcación territorial que determine su nombramiento.

**ARTICULO 4.-** El Notario, en el ejercicio de sus funciones, debe obediencia a la ley y cumple en sus actuaciones con la legalidad socialista.

**ARTICULO 5.-** Las autoridades del orden público y sus agentes auxilian al Notario en el ejercicio de sus funciones cuando éstas lo requieran.

Los dirigentes y funcionarios de los órganos y organismos del Estado, sus empresas y demás entidades estatales, de las cooperativas, y de las organizaciones sociales y de masa contribuirán con el Notario en el desempeño de sus funciones en caso necesario.

## CAPITULO II DEL NOMBRAMIENTO Y COMPETENCIA DE LOS NOTARIOS

**ARTICULO 6.-** Sólo puede ejercer como Notario el funcionario nombrado de conformidad con esta Ley.

**ARTICULO 7.-** El Notario tiene competencia provincial o municipal. En casos especiales el Ministro de Justicia puede nombrar notarios con competencia nacional o extender la misma a los demás notarios.

**ARTICULO 8.-** Para ser nombrado Notario se exige el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- a) ser ciudadano cubano;
- b) ser doctor o licenciado en Derecho;
- c) poseer buenas condiciones morales y gozar de buen concepto público;
- d) estar habilitado por el Ministerio de Justicia.

**ARTICULO 9.-** Los notarios no pueden desempeñar otro cargo o empleo, bien sea electivo o de nombramiento, que lleve aparejada autoridad, potestad administrativa o función ejecutiva, excepto que se trate de cargos en el Ministerio de Justicia, docentes o científicos, o de Delegado o Diputado a los órganos del Poder Popular, en estos dos últimos casos, si ocuparen cargos ejecutivos en dichos órganos no podrán ejercer como notarios.

## CAPITULO III DE LAS FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y SUS PROHIBICIONES

**ARTÍCULO 10.- (Modificado)** El Notario tiene las funciones y obligaciones siguientes:

- b) dar fe de los actos jurídicos en que la ley exige la formalización o autorización notarial y de aquellos en que las partes así lo soliciten;
- c) dar fe de hechos, actos o circunstancias de relevancia jurídica de los que se deriven o declaren derechos o intereses legítimos para las personas o de cualquier otro acto de declaración lícita;
- d) conocer, tramitar y resolver los asuntos de jurisdicción voluntaria, sucesorios de declaratoria de herederos y de divorcio de conformidad con la ley.
- ch) calificar la legalidad del acto jurídico, así como de los hechos, actos o circunstancias contenidos en el documento notarial de que se trate, cerciorándose de que éstos se ajusten a los requisitos exigidos para su autorización;
- e) emitir juicios sobre el conocimiento y capacidad de los comparecientes en el documento notarial de que se trate;
- f) dar fe de los protestos, requerimientos, notificaciones y legalizaciones;
- g) protocolizar toda clase de documentos públicos o privados;
- h) recibir en depósito documentos mercantiles u otros, objetos, valores o bienes muebles, como prenda de contrato o para su custodia;
- i) dar fe de la vigencia de leyes nacionales para que surtan efecto en el extranjero y de traducciones del idioma español a cualquier otro

- idioma extranjero y viceversa; o de las que hiciere si conociere el idioma extranjero;
- j) dar fe de la existencia de personas u objetos;
  - k) expedir copias literales o parciales de los instrumentos que obren en los protocolos y archivos de la notaría a su cargo;
  - l) autorizar actas de testimonio, literal o en relación, por exhibición de documentos que se le presenten a ese objeto o que se encuentren en archivos a los que se autorice su acceso;
  - m) autorizar la formalización de matrimonios;
  - ll) asesorar a las personas naturales o jurídicas que requieran sus servicios a quienes instruye sobre sus derechos y los medios jurídicos para el logro de sus fines, esclarece las dudas y advierte del alcance jurídico de las manifestaciones que formulen en el documento notarial de que se trate;
  - n) subsanar, de conformidad con el Reglamento de esta Ley, los errores u omisiones en los documentos notariales siempre que éstos no constituyan causa de nulidad o alteren sustancialmente la identidad de los comparecientes en el documento de que se trate;
  - o) mantener la discreción necesaria en la tramitación de los asuntos de que conozca, excepto en aquellos que, por su carácter público, pueden ser objeto de información y exhibición de conformidad con lo dispuesto en la ley;
  - ñ) hacer las advertencias previstas en la ley al momento de autorizar el documento notarial de que se trate;
  - p) organizar, dirigir, administrar y controlar técnicamente la actividad de la notaría a su cargo;
  - q) aplicar el arancel notarial vigente;
  - r) informar de su gestión a la autoridad superior competente;
  - s) cumplir las demás atribuciones que legalmente le correspondan.

**El inciso c) de este artículo quedó modificado en la forma prevista por la disposición final tercera del Decreto-Ley No. 154 de fecha 6 de septiembre de 1994 “Del Divorcio Notarial”, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, Edición Ordinaria No. 13, de 19 de septiembre de 1994.**

**ARTICULO 11.-** Se prohíbe al Notario:

- a) autorizar instrumentos notariales fuera de los límites de su competencia territorial, excepto en los casos del inciso c) de este artículo;
- b) ejercer la función de abogado, excepto para asumir la dirección legal de los asuntos relacionados con sus propios derechos e intereses, los de su cónyuge o los de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- c) negarse a prestar sus servicios cuando sea requerida su intervención, aun fuera de su horario de trabajo, si el requirente o interesado se halla en inminente peligro de muerte o en circunstancias excepcionales;
- ch) constituirse en fiador de los contratos que autorice o autorizar documentos notariales en que tengan interés o en que las partes o testigos sean parientes suyos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; en este último caso, puede autorizarlos cuando los mencionados parientes concurren en representación de persona natural o jurídica.



Se consideran prohibiciones, además los actos o conductas que integran infracciones de las legislaciones sobre la disciplina de los dirigentes y funcionarios administrativos estatales.

**ARTICULO 12.-** El incumplimiento por los notarios de las funciones, obligaciones o prohibiciones que se establecen en esta Ley y su Reglamento, dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas en la legislación sobre la disciplina de los dirigentes y funcionarios administrativos estatales de conformidad con el procedimiento que se regule en ésta, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que puedan haber incurrido.

#### **CAPITULO IV DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES**

**ARTÍCULO 13.-** Los documentos públicos que redacta y autoriza el Notario son los siguientes:

- b) las escrituras, cuyo contenido es un acto jurídico;
- c) las actas, en las que se hacen constar hechos, actos o circunstancias que, por su naturaleza, no constituyen acto jurídico;
- d) cualquier otro que se establezca en la ley.

**ARTICULO 14.-** En ningún documento notarial se podrán consignar cláusulas, manifestaciones de voluntad, hechos, actos o circunstancias contrarias a derecho o a la moral de nuestra sociedad y si se consignan serán nulos.

**ARTÍCULO 15.-** Las copias de los documentos originales que autoriza el Notario tiene la misma eficacia que éstos. Dichas copias podrán ser confeccionadas por medios manuales, mecánicos y automatizados.

**ARTÍCULO 16.-** Son nulos los documentos notariales:

- a) autorizados por el Notario en las circunstancias a que se refiere el inciso a) del artículo 11 de esta Ley;
- b) en que no conste la identidad y firma del Notario o la identidad, el juicio sobre el conocimiento o la capacidad y firma de los comparecientes y de los testigos en su caso;
- c) en los que el juicio que emite el Notario se base en declaraciones de testigos obligatorios y éstos sean inhábiles;
- ch) en los casos en que se declaren judicialmente;
- d) cuando concurren otras causales previstas en la Ley.

***La nulidad e invalidez de los documentos notariales sólo puede efectuarse mediante resolución del tribunal competente.***

**ARTICULO 17.-** Son nulas las acciones, enmiendas, textos entre líneas, sobre raspados o testados, en los documentos notariales que no se salven al final de éstos, con aprobación expresa de los que deban suscribir el instrumento.

**ARTICULO 18.-** El Notario autoriza los documentos originales y las copias de éstos con su firma y el sello oficial de la notaría.

**ARTICULO 19.-** Para que los documentos notariales o certificaciones expedidas por Notario o funcionario extranjero surtan efecto en el territorio nacional, deben protocolizarse ante el Notario en Cuba, previo el cumplimiento de las formalidades establecidas en el Reglamento de esta Ley, excepto lo dispuesto en tratados o convenios internacionales suscritos por nuestro país.

**ARTICULO 20.-** Los documentos notariales que autoricen actos de jurisdicción voluntaria, incluyendo el proceso sucesorio de declaratoria de herederos, podrán ser impugnados en la vía judicial, por los que tengan interés legítimo, de conformidad con la legislación civil.

## **CAPITULO V DEL PROTOCOLO NOTARIAL**

**ARTICULO 21.-** El protocolo se forma con los documentos originales y otros agregados por el Notario durante cada año natural.

**ARTÍCULO 22.-** El protocolo y los documentos que lo integran no pueden ser extraídos del local que ocupa la notaría, oficina notarial o archivo provincial de protocolos notariales en que se custodian, excepto en las circunstancias siguientes:

- t) para su traslado al archivo correspondiente;
- u) por disposición del Ministerio de Justicia o de los tribunales;
- v) en caso de fuerza mayor.

El protocolo y los documentos que lo integran no podrán ser destruidos, aun cuando se encuentren en mal estado. Se exceptúan los casos en que, habiendo sido reconstruidas total o parcialmente, su notoria inutilidad justifique su destrucción, previa aprobación del Ministerio de Justicia.

**ARTICULO 23.-** La reconstrucción de los documentos notariales compete al Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades que se establecen en el Reglamento de la presente Ley. El documento reconstruido tiene la misma eficacia jurídica que el original.

**ARTÍCULO 24.-** Constituyen la base legal para la reconstrucción total o parcial del documento notarial:

- a) las copias autorizadas de éstos;
- b) los que obren en el protocolo y su estado lo permita;
- c) los antecedentes que obren en archivos y registros oficiales.

## **CAPITULO VI DE LOS COMPARECIENTES EN EL DOCUMENTO NOTARIAL**

**ARTICULO 25.-** Los comparecientes son los sujetos del documento notarial y su presencia por sí o por representación es obligatoria en el acto de autorización.

**ARTICULO 26.-** En todo documento notarial se consigna el o los nombres y apellidos de los comparecientes, el carácter con que concurren, el número de identidad permanente, ciudadanía, lugar de nacimiento, edad, ocupación, vecindad y cualquier otra circunstancia del estado civil que para el acto se requiera.

**ARTICULO 27.-** El Notario, para consignar los datos señalados en el artículo anterior, exige de los comparecientes el documento oficial de identidad salvo en los casos siguientes:

- a) que al momento de autorizar el acto y por circunstancias excepcionales, no lo puedan exhibir y siempre que sean conocidos por el Notario, en cuyo caso éste emite juicio de conocimiento;
- b) cuando por circunstancias excepcionales la postergación de la autorización del documento notarial pudiera causar perjuicios irreparables a los interesados. En este caso el Notario autoriza el documento y exige la presencia de dos testigos de conocimiento.

En los casos de comparecientes extranjeros, el Notario exige, además, el documento oficial que autoriza su estancia en el territorio nacional.

**ARTICULO 28.-** Son incapaces para comparecer en los actos que autoriza el Notario, los menores de dieciocho años de edad, excepto en los casos en que la ley lo autorice expresamente; los incapacitados judicialmente para el acto de que se trate y los que la ley determine en relación con un acto en particular.

**ARTICULO 29.-** Los testigos intervienen en el documento notarial de que se trate para acreditar, en su caso:

- a) el conocimiento de los comparecientes;
- b) la veracidad de la actuación notarial y su solemnidad cuando así se requiera;
- c) la veracidad de las manifestaciones de los comparecientes.

**ARTICULO 30.-** No pueden ser testigos en el documento notarial:

- a) los menores de dieciocho años de edad;
- b) los incapacitados judicialmente para el acto de que se trate;
- c) los ciegos o sordos, para declarar sobre hechos cuyo conocimiento les está impedido en razón de su limitación;
- ch) los parientes del Notario autorizante dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- d) los que hayan sido sancionados por delitos contra la fe pública o perjurio;
- e) los herederos o legatarios, ni sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- f) los parientes del compareciente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
- g) los que no entiendan el idioma del compareciente o en el que esté redactado el documento.

## **CAPITULO VII DE LAS NOTARIAS, OFICINAS NOTARIALES Y ARCHIVOS DE PROTOCOLOS NOTARIALES**

**ARTICULO 31.-** La notaría está a cargo de un Notario. En un mismo municipio pueden tener su sede una o varias notarías.

**ARTICULO 32.-** Cuando un Notario tiene competencia en otro u otros municipios, además de aquél en que radica la sede de su notaría, podrán habilitarse en aquellas oficinas notariales adscriptas a dicha notaria.

**ARTICULO 33.-** *En las notarías y oficinas notariales o consulares se archivan y custodian sus respectivos protocolos y los documentos notariales autorizados durante los últimos veinte años.*

**ARTICULO 34.-** En cada provincia radica un archivo de protocolos notariales a cargo de un Notario. En estos archivos se encuentran depositados los protocolos con más de veinte y hasta cuarenta años de antigüedad formados en las notarías y oficinas notariales de la provincia o en las oficinas consulares; transcurrido dicho término serán remitidos a la sección correspondiente del Archivo Histórico de la Academia de Ciencias de Cuba.

El Notario a cargo del archivo provincial de protocolos notariales ejerce las funciones establecidas en los artículos 10 y 23 de esta Ley.

### **CAPITULO VIII**

#### **DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA ACTIVIDAD Y FUNCIÓN NOTARIALES**

**ARTICULO 35.-** *El Ministerio de Justicia ejerce la dirección técnica, normativa y metodológica relacionada con la actividad y función notariales, y a tales efectos tiene las atribuciones siguientes:*

- a) asesorar, inspeccionar y controlar el trabajo de las direcciones de justicia en la actividad y función notarial;
- b) realizar o disponer que se efectúen inspecciones técnicas a las notarías, oficinas notariales y archivos provinciales de protocolos notariales para comprobar el cumplimiento de las disposiciones y normas jurídicas relacionadas con esta actividad;
- c) establecer normas metodológicas que regulen la proyección de la red de unidades notariales, así como los requisitos para su creación, traslado, fusión y cierre de dichas unidades;
- ch) elaborar, promover, desarrollar y, en su caso, ejecutar planes y cursos regulares y especiales de capacitación y formación técnico notarial;
- d) convocar a reuniones metodológicas, seminarios y otros eventos de carácter técnico en la actividad y función notariales;
- e) brindar asesoramiento técnico en todas aquellas cuestiones que aseguren el adecuado cumplimiento de las normas y disposiciones establecidas y para el mejor funcionamiento y desarrollo de dichas actividades;
- f) establecer la plantilla tipo para las unidades notariales, archivos de protocolos notariales y oficinas notariales;
- g) establecer los modelos, formularios y demás documentos para el uso de los notarios en su actividad técnica;
- h) las demás que se establecen en la ley.

**ARTICULO 36.-** Las direcciones de Justicia de los órganos provinciales del Poder Popular y la del municipio Especial Isla de la Juventud ejercen el control de las actividades administrativas y de prestación de servicios relacionados con las unidades notariales, incluyendo el nombramiento del Notario, de su personal administrativo y de servicio; y contribuyen, además, en la inspección, asesoramiento, capacitación y superación técnica del personal de esas unidades.

## DISPOSICIONES ESPECIALES

**PRIMERA:** A partir de la vigencia de esta Ley los tribunales se abstendrán de conocer y resolver los expedientes de administración de bienes de ausentes de consignación y de información para perpetua memoria correspondiente a la jurisdicción voluntaria, incluyendo el proceso sucesorio de declaratoria de herederos, que se transfieren a la función notarial, excepto en los casos en que sea manifiesta la contradicción entre las partes, resulten perjuicios a otras personas o se emita por el Fiscal dictamen en contrario.

Se exceptúan de lo dispuesto anteriormente los casos de incapacidad y las diligencias preventivas del proceso sucesorio a que se refiere la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo y Laboral.

**SEGUNDA:** Para la sustanciación de los asuntos a que se refiere la disposición anterior el Notario se regirá por lo que regule el Reglamento de esta Ley y, en su defecto, por el procedimiento establecido para éstos en la Ley de Procedimiento Civil, Administrativo y Laboral.

**TERCERA:** Los Notarios nombrados con anterioridad a la puesta en vigor de la presente Ley, siempre que al momento de su vigencia estén ejerciendo como tales, continuarán en esas funciones.

**CUARTA:** Los Notarios que se nombren por el Ministro de Justicia de conformidad con lo dispuesto en el Decreto – Ley 77 de 20 de enero de 1984, se regirán por la presente Ley en lo que al ejercicio de sus funciones, obligaciones y prohibiciones se establece, excepto lo regulado en sus artículos 35, incisos a), c), y f), y 36.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA:** Los expedientes de jurisdicción voluntaria y de declaratoria de herederos a que se refiere la primera de las Disposiciones Especiales y que al momento de la entrada en vigor de la presente Ley están sustanciándose en los tribunales, se continuarán tramitando por éstos, amparados en la legislación por la que se promovieron hasta su resolución definitiva.

**SEGUNDA:** Los protocolos con menos de cuarenta años que se encuentren a cargo de la sección correspondiente del Archivo Histórico de la Academia de Ciencias de Cuba se transferirán, en un término de ciento veinte días posteriores a la publicación de esta ley, a los archivos provinciales de protocolos notariales correspondientes.

**TERCERA:** Los Notarios que tengan en su poder protocolos con más de cuarenta años los remitirán a la sección correspondiente del Archivo Histórico de la Academia de Ciencias de Cuba de la provincia de que se trate, en igual término al establecido en la disposición anterior.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA:** El Ministro de Justicia queda encargado de dictar el Reglamento de la presente Ley dentro del término de noventa días siguientes contados a partir de su vigencia, y cuantas otras disposiciones se requieran para su cumplimiento.

**SEGUNDA:** Se derogan el Código Notarial de 20 de febrero de 1929; la Ley de 3 de junio de 1933, la Ley de 22 de agosto de 1936; el Decreto 2965 de 23 de noviembre de 1939; la Ley 3 de 14 de noviembre de 1946; el Decreto 4678 de 21 de octubre de 1949; el artículo 22 de la Ley 714 de 22 de enero de 1960; los artículos 3 y 4 de la Ley 1189 de 25 de abril de 1966, y cuantas más disposiciones legales y reglamentarias se opondan al cumplimiento de la presente Ley.

**TERCERA:** Esta Ley comenzará a regir a partir del día primero de junio de 1985.

**DADA** en la sala de sesiones de la Asamblea Nacional del Poder Popular, en la Ciudad de La Habana, a los veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

**Flavio Bravo Pardo**

**V**

### **RESOLUCIÓN No. 70/92 de**

### **9 de junio del Ministro de Justicia**

(Gaceta Oficial de la República de Cuba. Edición Extraordinaria No. 4 de nueve de junio de 1992, págs. 9-18)

### **REGLAMENTO de la Ley de las Notarías Estatales**

**POR CUANTO:** La Ley No. 50, de 28 de diciembre de 1984, “Ley de las Notarías Estatales”, reguladora del ordenamiento técnico – administrativo de la actividad y función notariales, en su Disposición Final Primera, facultó al Ministro de Justicia para dictar el Reglamento de la misma, lo que se verificó mediante la Resolución 101, de 28 de junio de 1985.

**POR CUANTO:** La experiencia acumulada en estos años de aplicación del referido Reglamento ha permitido valorar la necesidad de atemperar sus preceptivas a las exigencias del perfeccionamiento que requiere la actuación notarial en el país.

**POR TANTO:** En uso de las facultades que me están conferidas,

### **R e s u e l v o:**

**PRIMERO:** Aprobar el nuevo Reglamento de la Ley No. 50 de 28 de diciembre de 1984, “Ley de las Notarías Estatales”, que se anexa a la presente Resolución, formando parte integrante de la misma y que comenzará a regir transcurridos sesenta días de su fecha.

**SEGUNDO:** Los servicios notariales que se encuentren en trámites a la entrada en vigor de este Reglamento, se continuarán tramitando de conformidad con la legislación notarial por la cual se promovieron.

**TERCERO:** Se deroga la Resolución 101 de 28 de junio de 1985, dictada por el Ministro de Justicia y cuantas otras disposiciones reglamentarias se opondan al cumplimiento de los que establece este Reglamento.

**CUARTO:** Se faculta al Director de Registros y Notarías del Ministerio de Justicia para dictar cuantas disposiciones complementarias sean necesarias para la mejor aplicación y cumplimiento de lo que se establece en este Reglamento.

**COMUNIQUESE** a la Asamblea Nacional del Poder Popular y al Comité Ejecutivo del Consejo de Estado.

**NOTIFIQUESE** a los Viceministros de Justicia, al Director de Registros y Notarías de este Organismo, a los Directores Provinciales de Justicia y del Municipio Especial Isla de la Juventud y a cuantas más personas naturales o jurídicas deban conocerla.

**PUBLIQUESE** en la Gaceta Oficial de la República para general conocimiento.

**DADA** en la Ciudad de La Habana, Ministerio de Justicia, a los nueve días del mes de junio de mil novecientos noventa y dos.

**Carlos Amat Forés**  
**Ministro de Justicia**

## **REGLAMENTO DE LA LEY DE LAS NOTARIAS ESTATALES**

### **CAPITULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **SECCIÓN PRIMERA**

###### **De los objetivos y alcance**

**ARTICULO 1.-** Este Reglamento es complementario a la Ley No. 50, de 28 de diciembre de 1984, "Ley de las Notarías Estatales", a la que en el presente texto se aludirá abreviadamente como la "Ley", y establece las normas para su ejecución.

**ARTÍCULO 2.-** A los efectos de este Reglamento se entenderá como:

- a) **"Notario": al Notario, Notario-archivero de protocolos notariales y al Cónsul o funcionario diplomático en lo que corresponda;**
- b) **"Unidad Notarial": a las notarías, archivos provinciales de protocolos notariales y oficinas notariales;**
- c) **"Documento notarial": al documento público que autoriza el Notario, bien sea escritura, acta o cualquier otro previsto en la Ley; y**
- ch) **"Matriz" : al original del documento público que obra en el protocolo del Notario.**

**ARTICULO 3.-** *Cuando el Notario tuviere dudas sobre la correcta interpretación de la legislación, se dirigirá mediante escrito, en consulta, al Ministerio de Justicia por conducto de las Direcciones Provinciales de Justicia.*

*Las consultas serán evacuadas a través de los dictámenes correspondientes, los que serán de obligatoria observancia para la resolución de los asuntos sometidos a consulta.*

*Cuando a juicio de la Dirección de Registros y Notarías la respuesta de una consulta pudiera ser de aplicación para la generalidad de la actividad notarial, ésta se dará a conocer a los notarios y será de obligatorio cumplimiento.*

## SECCIÓN SEGUNDA De la habilitación

**ARTICULO 4.-** La habilitación es el proceso mediante el cual se determina la capacidad profesional para el ejercicio de la función notarial.

**ARTÍCULO 5.-** El proceso de habilitación constará de:

- a) convocatoria;
- b) confección del expediente del interesado;
- c) constitución del tribunal examinador;
- ch) examen de capacidad;
- d) evaluación de los resultados del examen y del expediente; y
- e) expedición del título de habilitación.

**ARTICULO 6.-** El proceso de habilitación comenzará a partir de la convocatoria que al efecto libre el Ministerio de Justicia o las direcciones provinciales de Justicia, en su caso. Las convocatorias podrán ser ordinarias o extraordinarias.

**ARTICULO 7.-** Las solicitudes de los interesados se presentarán ante las direcciones provinciales de Justicia o al Ministerio de Justicia, en su caso, dentro del término que se establezca a partir de la publicación de la convocatoria.

**ARTICULO 8.-** Podrán solicitar la habilitación las personas que cumplan los requisitos siguientes:

- a) ser ciudadano cubano;
- b) ser doctor o licenciado en derecho; y
- c) poseer buenas condiciones morales y gozar de buen concepto público.

**ARTÍCULO 9.-** Las direcciones provinciales de Justicia o el Ministerio de Justicia, en su caso, analizarán el resultado del expediente a que se refiere el artículo anterior y determinarán la continuación del proceso, lo que se comunicará oportunamente al aspirante seleccionado.

**ARTÍCULO 10.-** Cumplido el trámite a que se refiere el artículo anterior, los aspirantes seleccionados rendirán el examen de capacidad ante el tribunal correspondiente.

**ARTICULO 11.-** La constitución, integración y mandato de dichos tribunales se hará por Resolución del Ministro de Justicia.

Los tribunales estarán integrados por cinco juristas de reconocido prestigio profesional y social. En el caso de las direcciones provinciales de Justicia, tres serán notarios y los restantes juristas, uno de éstos en representación de las mencionadas direcciones.

**ARTICULO 12.-** Constituido el tribunal, éste señalará día y hora de realización del examen. Dicho examen se efectuará en un término no superior a los sesenta días a partir del momento que se dé respuesta al aspirante seleccionado de conformidad con el artículo 9 de este Reglamento.

Si por causas injustificadas el aspirante seleccionado no se presentare al examen en el día y hora señalados, no se le continuará el proceso de habilitación.



**ARTICULO 13.-** Los tribunales realizarán los exámenes de conformidad con las temáticas y normas que establezcan de conjunto los Departamentos de Capacitación y Notarías, ambos del Ministerio de Justicia.

**ARTICULO 14.-** El Director Provincial de Justicia, por conducto de la Dirección de Registros y Notarías del Ministerio de Justicia, elevará al Ministro la propuesta de habilitación, a la cual acompañará su opinión respecto a las características personales del aspirante seleccionado y la valoración que el tribunal examinador realizó sobre los resultados obtenidos en el examen de habilitación. Copia del mencionado escrito se unirá al expediente, que quedará en la Dirección Provincial de Justicia.

**ARTÍCULO 15.-** Si el Ministro de Justicia aprobare la propuesta a que se refiere el artículo anterior, dictará resolución de habilitación y expedirá el título correspondiente.

**ARTICULO 16.-** En el título de habilitación se harán constar los datos siguientes:

- a) nombres y apellidos del habilitado;
- b) aptitud del habilitado para el ejercicio de la función notarial;
- c) fecha de expedición y número del título; y
- d) firma del Ministro de Justicia.

El título de habilitación se hará en ejemplar único para el interesado, dejándose copia certificada en el expediente que a estos efectos se encuentra formado en la Dirección de Registros y Notarías del Ministerio de Justicia, la que podrá expedir cuantas certificaciones sean necesarias de dicho título a las personas naturales o jurídicas que deban conocerlo, incluyendo al Registro de Abogados del Ministerio de Justicia.

**ARTICULO 17.-(*Modificado*)** La habilitación como notario se extingue, mediante Resolución del Ministro de Justicia, cuando concurren cualesquiera de las causas siguientes:

- a) Fallecimiento del notario;
- b) renuncia a la habilitación;
- c) renuncia al cargo de notario, salvo en los dos últimos casos contemplados en el artículo 9 de la Ley;
- ch) revocación del cargo de Notario;
- d) jubilación;
- e) incapacidad física o intelectual;
- f) transcurridos cinco años sin que en ese término el habilitado haya sido nombrado Notario;
- g) otras causas justificadas.

Cuando la causal del cese de la función notarial sea el traslado de sede del notario, no se requiere de su inhabilitación; bastará que el Director Provincial de Justicia del órgano del Poder Popular correspondiente, dicte Resolución dejando sin efecto el nombramiento en la tal sede, y que se dicte, por quien corresponda, la nueva Resolución de nombramiento.

**Este artículo quedó modificado en la forma prevista por la Resolución No. 86/2005, de 18 de marzo del Ministro de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, Edición Ordinaria No. 18 de 15 de junio de 2005.**

**ARTICULO 18.-** Los aspirantes seleccionados que no resulten habilitados podrán repetir la solicitud en posteriores convocatorias.

### SECCIÓN TERCERA Del nombramiento

**ARTICULO 19.-** El jurista habilitado podrá ser nombrado Notario por el Director Provincial de Justicia o el Ministro de Justicia, en su caso, de conformidad con los intereses locales o nacionales para garantizar la prestación del servicio notarial.

**ARTICULO 20.-** El nombramiento se realizará mediante resolución, donde se hará constar que el interesado ha sido previamente habilitado por el Ministro de Justicia y se consignará el número del título de habilitación, la competencia territorial donde el nombrado ejercerá la función notarial, la sede de su notaría y las oficinas notariales que atenderá.

**ARTICULO 21.-** Copia de la resolución del nombramiento se entregará al interesado y otra será remitida al Ministerio de Justicia dentro de los cinco días hábiles siguientes al nombramiento unido a las tarjetas de control de firma del Notario y cualquier otro documento que se solicite.

**ARTICULO 22.-** Del cargo de Notario se tomará posesión en el transcurso de los treinta días hábiles siguientes a partir de la notificación de la resolución de nombramiento. Transcurrido dicho término sin que se haya tomado posesión del cargo quedará sin efectos el nombramiento, excepto en los casos de fuerza mayor.

**ARTICULO 23.-** El Notario al tomar posesión del cargo presta el juramento siguiente:

Yo \_\_\_\_\_, Notario con competencia en \_\_\_\_\_ y con sede en \_\_\_\_\_ de la provincia de \_\_\_\_\_ tomo posesión del cargo para el cual he sido designado y en presencia de \_\_\_\_\_

#### JURO

- Observar y hacer cumplir la Constitución, las leyes y demás normas jurídicas; y
- cumplir de manera cabal las obligaciones que vienen impuestas por el cargo para el cual he sido nombrado.

DADO en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 19\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

El juramento se hará por escrito en original con dos copias, el original será conservado por el Notario y las copias serán remitidas al Ministerio de Justicia y a la Dirección Provincial de Justicia correspondiente a los efectos procedentes.

### SECCIÓN CUARTA De las sustituciones

**ARTÍCULO 24.- (Modificado)** En caso de ausencia temporal por vacaciones, enfermedad, o cualquier otra imposibilidad transitoria del Notario para ejercer sus funciones, superior a los 15 días, la dirección provincial de Justicia o el Ministerio de Justicia, en su caso, recibe mediante acta el sello seco del notario y realiza una

inspección técnica que permita conocer el estado en que se encuentra el protocolo notarial y otros particulares, y una auditoria a los efectos de evaluar el control económico y financiero de la unidad, esta última procede si hubiere un solo notario.

Si la ausencia se produce por más de 3 y hasta 15 días, el Notario Principal está obligado a distribuir con inmediatez los asuntos recibidos por el Notario ausente; consignándose notas de mutua referencia en el Libro Único de Control de Asuntos de ambos Notarios.

**ARTÍCULO 25.- (Modificado)** En los supuestos a que se refiere el artículo anterior, si hubiere un solo notario en la unidad, se encarga del protocolo a su cargo y lo sustituye provisionalmente el Notario designado para ello mediante resolución del Director Provincial de Justicia que corresponda o el Ministro de Justicia, en su caso, expresándose las razones que han motivado la sustitución.

El Notario sustituto da continuidad al protocolo, previa diligencia de sustitución, la que extiende igualmente en el Libro Único de Control de Asuntos.

**ARTÍCULO 26.- (Modificado)** De no producirse la sustitución provisional se extiende la diligencia de cierre del protocolo y de las operaciones en el Libro Único de Control de Asuntos.

Mediante resolución del Director Provincial de Justicia que corresponda o el Ministro de Justicia, en su caso, se designa a un Notario de la propia unidad, encargado de la custodia del protocolo y la expedición de las copias autorizadas de los instrumentos que lo conforman.

**ARTICULO 27.- (Modificado)** En caso de muerte, jubilación, renuncia o revocación del cargo de Notario o cualquier otra causa que imposibilite definitivamente al Notario ejercer sus funciones, previo al nombramiento de otro Notario, se realiza la inspección técnica y la auditoria a que se refiere el artículo 24, haciéndose necesaria esta última aún cuando haya un solo notario; lo que se hace constar en la solicitud de su inhabilitación o en la propia resolución que revoque el nombramiento.

**Estos artículos quedaron modificados en la forma prevista por la Resolución No. 50/2015, de 2 de marzo de la Ministra de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Cuba, Edición Extraordinaria No. 11 de 13 de marzo de 2015.**

## **SECCIÓN QUINTA**

### **De la competencia**

**ARTICULO 28.- *El Notario realizará sus funciones dentro de la demarcación territorial que se fije en su nombramiento.***

**ARTICULO 29.-** En aquellos casos en que por razones de prestación de los servicios, sea necesario extender temporalmente la competencia de un Notario a otra provincia distinta a la de su sede, los directores provinciales de Justicia interesados deberán coordinar previamente y una vez logrado el acuerdo, solicitarán al Ministro de Justicia dicha extensión y el término que durará la misma.

**ARTICULO 30.-** Los notarios comprendidos en el artículo anterior abrirán protocolos en los lugares donde se designe.

**ARTICULO 31.-** En el caso de los notarios con competencia nacional las matrices de los documentos que autoricen serán incorporadas al protocolo de la notaria a su cargo.

**CAPITULO II**  
**DEL DOCUMENTO NOTARIAL**  
**SECCION PRIMERA**  
**Disposiciones generales**

**ARTICULO 32.-** *El documento notarial se redactará en idioma español, con letra clara, sin abreviaturas, iniciales, ni dejar espacios en blanco y en él podrán utilizarse guarismos.*

**ARTICULO 33.-** Los espacios en blanco en el documento notarial se inutilizarán y lo escrito sobre ellos será nulo. En igual forma se procederá cuando los comparecientes firmen dejando espacios en blanco entre la firma y la conclusión del texto.

**ARTICULO 34.-** El documento notarial podrá hacerse en forma manuscrita, mecanografiada o por cualquier otro medio de reproducción y se ajustará a los requisitos siguientes.

- a) el papel que se utilice será de la mejor calidad posible;
- b) el anverso de cada hoja de las matrices tendrá al lado izquierdo un margen de 2 cm para la encuadernación, mas 6 cm en blanco a lo largo de la plana para las notas y firmas y al lado derecho un margen de 1.5 cm; y
- c) el reverso de la matriz tendrá también al lado izquierdo un margen en blanco de 6 cm, a lo largo del papel y al lado derecho otro margen de 2 cm para la encuadernación.

**ARTICULO 35.-** El Notario leerá el documento notarial a todos los comparecientes, testigos y cualquier otro interviniente, previa advertencia del derecho que le asiste a cada uno de leer aquel por sí. En caso de que renunciaren a ese derecho, el Notario procederá a su lectura en voz alta lo cual hará de inmediato, salvo en aquellos actos que tengan diligencias sucesivas, en cuyo caso se hará al final de cada una de éstas.

El Notario hará mención de los demás documentos agregados sin necesidad de leerlos.

Cuando el compareciente no pudiere leer, podrá designar a otra persona para ello, lo cual se hará constar en el documento.

Concluida la lectura, el Notario preguntará a los comparecientes, testigos y demás intervinientes, si están conformes con el contenido del documento notarial y si lo estuvieren, se procederá en el acto a su firma.

**ARTICULO 36.-** Los comparecientes y testigos firmarán al margen de cada pliego y al final de la matriz del documento notarial. Los demás intervinientes sólo firmarán al final de la matriz. El Notario estampará su firma al margen de cada pliego u hoja que conforme la matriz y al final de ésta, así como en los demás documentos agregados.

**ARTICULO 37.-** Si el compareciente no pudiera firmar, estampará en el documento notarial las huellas dactilares de los dedos pulgares de ambas manos y, a falta de éstos, de los que tuviere, y solicitará que otra persona de su elección firme, lo que se hará constar en el referido documento.

De no ser posible al compareciente estampar las impresiones dactilares en el documento notarial, el Notario requerirá del compareciente la presencia de dos testigos, de los cuales uno, a elección del interesado, firmará a su ruego. El Notario hará constar en el citado documento las razones que impiden la toma de dichas impresiones.

**ARTICULO 38.-** Cuando el compareciente sea sordo, ciego o mudo o esté privado de más de uno de dichos sentidos, el Notario exigirá, además de los testigos que por este Reglamento se requieren para proceder a la autorización del documento notarial de que se trate, la presencia de un testigo idóneo designado libremente por el compareciente para que lo asista en la referida autorización y firme, todo lo cual se hará costar por el Notario en el referido documento.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De la redacción del documento notarial**

**ARTICULO 39.-** En la redacción del documento notarial el Notario se atenderá a las intenciones de los comparecientes, indagando, hasta donde sea posible, el alcance de sus manifestaciones y, en todo caso, le informará a dichos comparecientes el contenido de las cláusulas obligatorias que conformarán el contrato o acto que se autorizará.

**ARTICULO 40.-** El Notario redactará la matriz del documento notarial, encabezándola con el número que le corresponda en su protocolo por orden de su autorización; el nombre que en derecho le corresponde al acto jurídico; hecho; acto o circunstancia; seguido del lugar; fecha de autorización; nombres y apellidos del Notario con expresión de la notaría a su cargo y lugar donde se constituya, en su caso.

**ARTICULO 41.-** Si no fuere posible titular el documento notarial con un nombre conocido en derecho, el Notario consignará el que más se ajuste a los derechos y obligaciones que estipulan los interesados y demás circunstancias jurídicamente relevantes que declaren.

**ARTICULO 42.-** Los comparecientes podrán ofrecer al Notario minuta donde consten sus instrucciones, en este caso el Notario se atiene a dichas instrucciones, adaptándolas a las normas que regulen el contrato o acto de que se trate.

**ARTICULO 43.-** Si las minutas a que se refiere el artículo anterior son ambiguas, confusas o les falta claridad, el Notario advertirá a los comparecientes de los defectos u omisiones de que adolecen y adoptará la redacción que legalmente corresponda.

**ARTICULO 44.-** Cuando se requiera la presentación de documentos complementarios para la realización del acto, el Notario comprobará su legalidad y consignará en la matriz los datos que los tipifican y los elementos que acreditan el derecho o acción que se pretende ejercitar.

**ARTICULO 45.-** Cuando un documento escrito en idioma extranjero deba adjuntarse al documento notarial para formar parte de la matriz, es requisito indispensable realizar su traducción oficial, salvo que el Notario la realice.

**ARTICULO 46.-** Las salvedades se consignarán al final del documento notarial con excepción de aquellos que tengan diligencias sucesivas, en cuyo caso las salvedades se

harán al final de cada una de éstas. En las matrices se consignara que las salvedades se hacen con aprobación de los comparecientes.

**ARTÍCULO 47.-** Las notas se consignarán al margen del documento notarial de que se trate o en cualquier espacio en blanco al final del texto o en diligencia a continuación del mismo y sin que produzcan confusión. Las notas tendrán carácter accesorio con respecto al documento notarial que se autoriza y contendrán declaraciones oficiales del Notario que las realice en virtud del cumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o complementarias.

### **SECCIÓN TERCERA**

#### **De la subsanación de errores en el documento notarial**

**ARTICULO 48.-** La subsanación de errores u omisiones en la matriz del documento notarial que no sean constitutivos de causales de nulidad previstos en el artículo 16 de la Ley o afecten derechos de terceros, podrán enmendarse mediante acta de subsanación en la forma a que se refiere el inciso g) del artículo 85 de este Reglamento, previa presentación por la parte interesada de las pruebas admitidas en Derecho.

**ARTICULO 49.-** Cuando los errores u omisiones en la matriz sean imputables al Notario la tarifa correspondiente al acta será a su cargo o de la notaría, lo que se determinará por la Dirección de Registros y Notarías del Ministerio de Justicia o la Dirección Provincial de Justicia, en su caso.

**ARTICULO 50.-** Se considerarán partes interesadas para solicitar la subsanación de los errores u omisiones, las que, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento, tengan derecho a obtener copias del documento notarial.

### **SECCIÓN CUARTA**

#### **De los comparecientes y testigos en el documento notarial**

**ARTICULO 51.-** Los comparecientes son las personas que intervienen en el documento notarial por sí o por representación, ya sea como otorgantes o requirentes.

**ARTICULO 52.-** Los testigos intervienen en el documento notarial a los efectos de acreditar, en su caso, el conocimiento de los comparecientes, la veracidad de la actuación notarial o su solemnidad, así como las manifestaciones de los comparecientes.

**ARTICULO 53.-** Cuando la legislación no exija edad determinada para comparecer en el acto de que se trate, el Notario se limitará a consignar que el otorgante o requirente es mayor de edad.

**ARTICULO 54.-** El Notario podrá solicitar dictamen pericial cuando tenga dudas sobre la capacidad mental o volitiva de un compareciente.

Si la declaración o certificación pericial confirmare la incapacidad mental o volitiva, el Notario se abstendrá de autorizar el documento notarial.

**ARTICULO 55.-** Cuando el compareciente esté recluido en un establecimiento penitenciario, el Director de la unidad o la persona en quien éste delegue, tendrá la obligación de identificar al recluso.

**ARTÍCULO 56.-** El Director del establecimiento penal, bien por declaración o certificación, acreditará la interdicción civil a que está sujeto el recluso si la tuviere. La declaración o certificación se hará constar o se unirá, en su caso, al documento notarial de que se trate.

Igual procedimiento se seguirá cuando el recluso, con la autorización de la dirección del establecimiento penal, concurra por sí ante el Notario.

**ARTICULO 57.-** Si el compareciente es extranjero y habla y lee el idioma español, el Notario lo hará constar en el documento notarial y en caso contrario, un intérprete realizará la traducción y firmará conjuntamente con el compareciente y el Notario.

**ARTICULO 58.-** La capacidad legal de los extranjeros que comparezcan ante Notario se registrá por su ley personal acreditada, si el Notario no la conociere.

## **SECCIÓN QUINTA**

### **De la representación en el documento notarial**

**ARTICULO 59.-** La representación podrá ser legal o voluntaria. El Notario exigirá que se acredite la representación legal de los comparecientes, lo que hará constar en el documento notarial.

La representación voluntaria se acreditará con la copia del poder de representación o del contrato de servicios jurídicos suscrito a favor de abogados de bufetes colectivos. El Notario, en estos casos, dará fe de haberlos tenido a la vista y se asegurará de las facultades que en dicho poder o contrato se confieren para realizar el acto, sin necesidad de transcribirlas en el documento notarial.

**ARTICULO 60.-** Si el compareciente es representante de una sociedad mercantil o civil o de otra persona jurídica no prevista en el artículo siguiente, exhibirá los documentos que acrediten la constitución de ésta y su estatuto legal. De no constar en éstos su condición de representante, deberá presentar la certificación que así lo justifique.

**ARTÍCULO 61.-** La representación de los órganos, organismos, empresas y demás entidades estatales, las cooperativas, así como de las organizaciones políticas, sociales o de masa, se acreditará mediante certificación que expida el funcionario competente para hacerlo, de acuerdo con las normas que rigen su organización interna.

**ARTICULO 62.-** Los capitanes de naves o aeronaves extranjeras acreditarán la representación de las mismas, con la presentación del documento donde se justifique tal condición.

## **SECCIÓN SEXTA**

### **De las escrituras**

**ARTICULO 63.-** El Notario redactará la escritura observando un orden de prelación, que comenzará con el encabezamiento en la forma dispuesta en el artículo 40 de este Reglamento y continuará con la comparecencia, la parte expositiva, la dispositiva, el otorgamiento y la autorización. En todos los casos, la matriz de la escritura se incorporará al protocolo a cargo del Notario.

**ARTICULO 64.-** La parte de la escritura correspondiente a la comparecencia contendrá:

- a) la identificación de los comparecientes;
- b) concepto, carácter o forma en que intervienen; y
- c) el juicio de identidad y capacidad que hace el Notario de aquellos.

**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.

**ARTICULO 66.-** En la parte dispositiva de la escritura se hará constar la voluntad de los otorgantes en forma de estipulaciones o cláusulas que el Notario redactará con claridad, precisión y propiedad de estilo, ordenándolas prelativamente a los efectos jurídicos del acto o contrato que se autoriza, procurando incluir, en cada una, aquellas circunstancias que tengan entre sí alguna relación.

**ARTICULO 67.-** La parte de la escritura correspondiente al otorgamiento contiene el consentimiento y aprobación de los comparecientes y las advertencias legales procedentes.

**ARTÍCULO 68.-** La autorización es la aprobación o acreditación que, con su firma, hará el Notario de la formalización, legalidad y veracidad del acto, contrato o circunstancia que contenga la escritura.

Previo a la autorización, el Notario hará constar los nombres, apellidos y demás generales que se requieran de los testigos y otros intervinientes, según el documento de que se trate.

**ARTICULO 69.-** En los poderes no será necesario consignar antecedentes del acto, bastando que en su redacción consten las facultades que el poderdante confiere a sus apoderados, los nombres y apellidos de éstos y demás generales, si el Notario las conociere.

Cuando se autorice la revocación total o parcial del poder, el Notario advertirá al otorgante que mientras no llegue al conocimiento del representante la extinción de sus facultades, los actos realizados por éste obligan al representado o a sus causahabientes.

La revocación total o parcial del poder se consignará, de oficio o a instancia del poderdante, en nota al margen de la matriz del poder.

Si el Notario no tuviere a su cargo el protocolo donde obre la matriz del poder que se revoca, remitirá de oficio comunicación al respecto haciéndoselo saber al Notario que posea dicho protocolo.

**ARTICULO 70.-** En las escrituras de los contratos en que medie precio, cosa o cantidad, el Notario así lo consignará, al igual que la forma de pago que las partes acuerden. Si el pago se efectuare en presencia del Notario, éste dará fe y lo consignará



en la escritura y si las partes manifestaren que el pago se realizó con anterioridad al acto, advertirá a los comparecientes que, confesado como ha sido el pago de dicho precio o la entrega de la cosa o cantidad, queda libre el bien o derecho de toda reclamación por razón del mismo, aunque se justificare en lo sucesivo no ser cierta su entrega en todo o en parte.

**ARTICULO 71.-** Cuando el objeto del acto o contrato sea un bien inmueble, éste se describirá de conformidad con la legislación especial que lo regula.

Cuando se trate de fincas rústicas se hará constar, en su caso, el plan económico o agrícola a que las mismas se encuentran vinculadas.

Los bienes muebles y semovientes se describirán atendiendo a su naturaleza, identificándolos respectivamente por su marca registral de fábrica, tipo, modelo y numeración de la fábrica si los tuviere o por su color y raza.

**ARTICULO 72.-** Al describir los derechos del titular del bien, se harán constar en la escritura los datos que permitan identificar el documento acreditativo de la titularidad.

**ARTICULO 73.-** El Notario que autorice mediante escritura, la partición y adjudicación de bienes adquiridos por herencia testada o intestada exigirá, además de la comparecencia de todos los llamados a heredar, los documentos que acrediten esa condición, los títulos de que hacen mérito y las certificaciones de actos de última voluntad y declaratoria de herederos.

El Notario podrá prescindir de la certificación positiva de declaratoria de herederos, cuando por otros medios pueda dar fe del conocimiento de su inscripción.

En los casos en que resulte beneficiada alguna persona jurídica u organización política, social o de masa, el Notario dará cuenta de ello a sus representantes a los efectos procedentes.

**ARTICULO 74.-** El Notario se abstendrá de autorizar escritura sobre transmisión, modificación o extinción de derechos sobre bienes inmuebles sujetos a regulaciones especiales, sin la previa autorización de las autoridades encargadas por ley para concederla, en todo caso dicha autorización se unirá a la matriz de la escritura.

**ARTICULO 75.-** Cuando el Notario autorice actos o contratos sujetos a inscripción en registros públicos, así lo advertirá a los interesados, consignando en la escritura los requisitos que de acuerdo con la legislación sobre la materia se exijan para su inscripción.

El Notario se abstendrá de actuar cuando la ley exija la registración pública del documento acreditativo de la titularidad y ello no se hubiere verificado.

**ARTICULO 76.-** El Notario autorizará las escrituras de testamento de conformidad con lo establecido en el Código Civil y leyes especiales.

**ARTICULO 77.-** En los testamentos o revocación de éstos, el Notario podrá refundir los antecedentes expositivos con las manifestaciones de voluntad del testador, siempre que con ello no afecte la claridad del documento.

La revocación total o parcial se consignará en nota al margen de la escritura de testamento, de oficio o a instancia del testador.

**ARTICULO 78.-** El Notario, respecto a las escrituras a que se refiere el artículo anterior y dentro de los tres días hábiles siguientes a su autorización, remitirá comunicación al Registro de Actos de Ultima Voluntad y Declaratoria de Herederos del Ministerio de Justicia con los datos siguientes:

- a) nombres y apellidos del testador;
- b) lugar de nacimiento y ciudadanía;
- c) domicilio;
- d) nombre de sus padres;
- ch) estado conyugal;
- d) nombres y apellidos del Notario autorizante y su sede;
- e) número de orden del documento; y
- f) fecha y hora de la autorización.

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

El Notario hará constar, mediante nota en la matriz de la escritura de testamento o de revocación, que ha remitido la comunicación a que se refiere el artículo anterior con expresión de la fecha, el tomo y el folio de la inscripción en el citado Registro.

**ARTICULO 79.-** El Notario autorizará las escrituras de matrimonio de conformidad con lo establecido en la legislación para su formalización.

El Notario que autorice la escritura de matrimonio remitirá, dentro de los tres días hábiles siguientes, copia de la escritura y el expediente confeccionado al efecto al Registro del Estado Civil que corresponda y consignará al margen de dicha escritura nota con la expresión de la fecha del referido envío y del tomo y folio al que quedó inscripto el matrimonio.

## **SECCIÓN SÉPTIMA**

### **De las actas**

**ARTICULO 80.-** El Notario redactará las actas observando un orden de prelación que comenzará con el encabezamiento en la forma dispuesta en el artículo 40 de este Reglamento y continuará con la comparecencia, la parte expositiva, la parte dispositiva y por último la autorización. En todos los casos la matriz del acta se incorporará al protocolo a cargo del Notario.

**ARTICULO 81.-** La parte del acta correspondiente a la comparecencia contendrá:

- a) la identificación de los comparecientes;
- b) concepto, carácter o forma en que intervienen; y
- c) el juicio de identidad y capacidad que hace el Notario de aquellos.

**ARTICULO 82.-** En la parte expositiva consignará la narración del hecho, acto, circunstancia o manifestación de voluntad, así como las advertencias legales procedentes.

**ARTICULO 83.-** La parte dispositiva del acta contiene el objeto o finalidad del documento.

**ARTICULO 84.-** La autorización se realizará en la forma dispuesta en el artículo 68 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 85.-** Las actas se clasifican en:

- a) de protesto, que se ajustan a las formalidades establecidas en la legislación especial sobre la materia, sin perjuicio de lo regulado en este Reglamento para el requerimiento;
- b) de presencia, que acreditan la realidad o veracidad del hecho, acto o circunstancia cuya certeza le consta al Notario por su comprobación personal. Esta acta incluye toda clase de requerimientos efectuados por una persona a otra, ofrecimientos de pago, entrega de dinero, documentos y objetos, y de existencia de personas o cosas;
- c) de referencia, relativas a un hecho, acto o circunstancia acaecido y que le consta al manifestante, incluye la declaración jurada;
- ch) de protocolización, que acredita que el Notario ha incorporado a su protocolo un documento cualquiera, sin más efecto que el de asegurar la identidad del mismo y su existencia en la fecha de su protocolización;
- d) de depósito, que aseveran que el Notario ha recibido en tal concepto objeto, valores, documentos o cantidades como prenda de contrato o para custodia;
- e) de notoriedad, que acreditan la comprobación o fijación de hechos notorios sobre los cuales podrán ser fundados, declarados o reconocidos derechos o se legitimen hechos, situaciones o circunstancias personales o patrimoniales, con trascendencia jurídica;
- f) de requerimiento, que acreditan que el requirente, bajo su responsabilidad, ejercerá sin fuerza coactiva cualquier acción lícita o derecho o para que el requerido diga, haga o deje de hacer algo;
- g) de subsanación de errores u omisiones, que acreditan la existencia de los errores u omisiones de que adolece el documento notarial y la forma en que éstos se han subsanado;
- h) de jurisdicción voluntaria, que tienen por objeto hacer constar hechos o actos que han producido o deban producir efectos jurídicos; esta acta incluye la administración de bienes de ausentes, de consignación y de información para perpetua memoria;
- i) de declaratoria de herederos, dirigidas a establecer la declaración del fallecimiento intestado del causante y la determinación de sus herederos; y
- j) las demás que se establezcan.

**ARTICULO 86.-** Las actas podrán ser expedidas en unidad de acto y si no lo fueren, se distinguirá cada parte como diligencia diferente con expresión de la fecha, hora y lugar en que se redacten, las que serán suscritas por el Notario y los comparecientes.

**ARTICULO 87.-** En el acta de presencia relacionada con la fe de existencia de personas y objetos no será necesaria la intervención de testigos.

La copia del acta de fe de existencia se expedirá en la misma fecha de su autorización y, en caso contrario, se consignará en dicha copia que la existencia se acredita con referencia al día en que el acta fue autorizada.

**ARTICULO 88.-** En las actas de presencia el Notario podrá ser requerido a instancia de parte interesada, para que se constituya en cualquier lugar de su demarcación territorial a fin de comprobar la existencia y estado de un objeto determinado, así como para que presencie el acaecimiento de hechos o actos de cualquier índole que tengan

relevancia jurídica y de los que puedan derivarse algún derecho a favor del requirente o de persona que legítimamente represente.

**ARTICULO 89.-** Las actas que comporten una solicitud de requerimiento contendrán además:

- a) el término en que ha de practicarse el requerimiento;
- b) persona a que se ha de notificar o requerir;
- c) lugar en que habrá de practicarse la notificación o requerimiento;
- ch) objeto de la notificación o requerimiento;
- d) plazo que se fija al requerido o notificado para la diligencia de respuesta; y
- e) obligación del Notario de hacer entrega de copia del documento al requerido.

**ARTICULO 90.-** El Notario practicará las diligencias de notificación a la persona designada por el requirente y, en su defecto, a su apoderado, familiar o cualquier otra persona relacionada con el requerido en cuanto sea factible y en la forma y dentro del término acordado.

La diligencia de notificación se extenderá en el mismo pliego en que termina el acta y, si no fuere posible o faltare espacio, podrá hacerse al margen o en documento anexo.

**ARTICULO 91.-** En todo acto de requerimiento o de notificación, la persona requerida o notificada o quien legalmente la represente, tendrá derecho a contestar el requerimiento o la notificación en el acto, lo que el Notario hará constar en la propia acta o mediante diligencia de respuesta, cuya copia entregará al requerido o notificado.

**ARTICULO 92.-** En el acta de notificación se expresarán, además, los datos y circunstancias necesarios para que el notificado quede debidamente instruido del contenido de la notificación.

**ARTICULO 93.-** Cuando el Notario es requerido para que notifique a otra persona en su domicilio y ésta no se encontrare en el lugar indicado, la notificación se practicará en la forma dispuesta en el artículo 90 de este Reglamento y, en su defecto, por el procedimiento civil.

**ARTICULO 94.-** Sólo podrá practicarse el requerimiento o notificación en un centro de trabajo, cuando dicho acto esté relacionado con la actividad laboral del requerido.

**ARTICULO 95.-** El Notario no podrá autorizar copia del acta de requerimiento sin que conste en ella la respuesta que diere el requerido, si hiciere uso de ese derecho, o sin que haya transcurrido el plazo indicado para que éste responda.

Se exceptúa de lo regulado en el párrafo anterior, las copias que sean reclamadas por el requirente bajo su responsabilidad, aunque no haya concluido dicho plazo para ejercitar cualquier acción o derecho. El Notario hará constar este extremo en la autorización de la copia y en la nota de expedición que ha de consignar en la matriz.

**ARTICULO 96.-** La protocolización de todo documento que se presentare al Notario con ese objeto, se hará por medio de acta a requerimiento de cualquier persona interesada en su conservación o por mandato judicial o de la ley.

**ARTÍCULO 97.-** La protocolización de los documentos otorgados o expedidos por funcionarios extranjeros se llevará a efectos siempre que:

- a) hayan sido autorizados o expedidos conforme a las leyes del país donde se otorgaron o expidieron;
- b) el funcionario autorizante estuviere plenamente facultado para ello.

**ARTÍCULO 98.-** Los particulares señalados en los incisos del artículo anterior se acreditarán mediante certificación expedida por el funcionario consular o diplomático cubano autorizado para ello en el país de que se trate, lo que hará a su juicio o basado en los documentos que al efecto exija y que podrá agregar a dicha certificación.

La firma del cónsul o funcionario consular cubano deberá estar legalizada por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Cuba. Si los documentos estuvieren redactados en otro idioma, se procederá de acuerdo a lo que establece el artículo 45 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 99.-** En el acta de protocolización se observarán, además, los requisitos siguientes:

- a) se hará constar que el documento ha sido examinado por el Notario;
- b) que se actúa a instancia del requirente o en cumplimiento de mandamiento judicial;
- c) que el documento cumple los requisitos establecidos en los artículos anteriores, cuando proceda;
- ch) se consignará que el documento protocolizable queda unido al acta con indicación del total de folios que contiene y los demás documentos agregados; y
- d) se hará constar la declaración del interesado en el sentido de que el documento que se protocoliza es fidedigno y que el contrato, manifestación de voluntad, acto o circunstancia que contiene es cierto, así como su obligación de responder a terceros si resultare falso.

**ARTÍCULO 100.-** En las actas de depósito se observarán, además, los requisitos siguientes:

- a) se consignarán las condiciones impuestas por el Notario para la constitución y devolución del depósito, pudiendo éste fijar plazos o límites para la custodia;
- b) se consignará todo cuanto fuere necesario para la identificación del objeto depositado; y
- c) la devolución del objeto depositado se consignará al margen de la matriz del acta de depósito, firmada por el Notario, el depositante o por quien ostente su representación legal o voluntaria, sus causahabientes y por dos testigos.

Siempre que el Notario lo considere conveniente para su seguridad, podrá conservar los depósitos en una agencia bancaria advirtiéndoselo así a la persona que le confía la custodia, lo que consignará en el acta de depósito.

**ARTÍCULO 101.-** Si el Notario cesare como tal o la notaría fuere trasladada o extinguida, la devolución del depósito se ajustará a lo previsto en el acta.

**ARTÍCULO 102.-** El Notario redactará el acta de referencia de acuerdo con las manifestaciones que bajo juramento hacen las partes, en lo que fuere posible, usando, las mismas palabras y una vez hecha las advertencias legales pertinentes.

**ARTÍCULO 103.-** En las actas de notoriedad se observarán además, los requisitos siguientes:

- a) la solicitud se hará por la persona que demuestre interés en el hecho, acto o circunstancia cuya notoriedad se pretenda acreditar, quien deberá aseverarlos bajo su responsabilidad y hechas previamente las advertencias legales por el Notario.
- b) el Notario practicará o exigirá cuantas pruebas estime necesarias para comprobar la notoriedad pretendida; y
- c) se hará constar el resultado de todas las pruebas así como cualquier otra incidencia.

**ARTICULO 104.-** El Notario se abstendrá de autorizar el acta de notoriedad en los casos siguientes:

- a) si se acredita haberse entablado demanda en juicio declarativo con respecto al hecho, acto o circunstancia cuya notoriedad se interesa;
- b) por tramitación ante los tribunales o porque haya recaído sentencia firme con respecto al hecho, acto o circunstancia cuya notoriedad se interesa;
- c) cuando sea manifiesta la contradicción entre las partes o se deriven perjuicios a terceros;
- ch) cuando se acredite que el hecho, acto o circunstancia ha sido declarado notorio con anterioridad; y
- d) cuando el examen y calificación de las pruebas, no se justificare la notoriedad pretendida.

**ARTICULO 105.-** El acta de subsanación de errores u omisiones se autorizará con la intervención de los mismos comparecientes o sus representantes o causahabientes, salvo que lo que se subsane interese solamente a uno de los comparecientes y siempre que no cause perjuicio a los demás interesados.

Cuando el Notario no tuviere a su cargo el Protocolo donde obre la matriz del acta que se subsane, remitirá de oficio, comunicación al respecto, haciéndoselo saber al Notario que posea dicho Protocolo.

## **SECCIÓN OCTAVA**

### **De las actas de declaratorias de herederos y otras de jurisdicción voluntaria**

**ARTICULO 106.-** El Notario para la autorización de las actas de declaratoria de herederos requerirá:

- a) escrito de solicitud del interesado;
- b) los documentos que acrediten lo manifestado en el escrito de solicitud;
- c) los documentos contentivos de las declaraciones de los testigos y el dictamen del fiscal en su caso.

La tramitación del acta de declaratoria de herederos se hará mediante representación letrada.

**ARTÍCULO 107.-** El escrito de solicitud a que se refiere el inciso a) del artículo anterior contendrá los particulares siguientes:

- a) identificación del solicitante;
- b) expresión de la solicitud y relación de los hechos que fundamenta la misma;

- c) declaración de existencia o no de padres del causante no aptos para el trabajo y que dependían económicamente de aquél;
- ch) declaración, bajo juramento, sobre la existencia o no de personas incapaces para heredar; y
- d) declaración de existencia o no de diligencias preventivas.

Si existieren las diligencias a que se refiere el inciso c), el Notario advertirá al interesado que debe comunicar al tribunal que las tramita, que se ha solicitado en la Notaría la autorización del acta de declaratoria de herederos.

**ARTICULO 108.-** La representación letrada deberá acompañar al escrito de solicitud del acta de declaratoria de herederos los documentos que se relacionan a continuación:

- a) la certificación de muerte del causante;
- b) las certificaciones que acrediten el parentesco de los presuntos herederos;
- c) las certificaciones del Registro de Actos de Ultima Voluntad y de Declaratoria de Herederos; y
- ch) la ley personal del causante, si éste fuere extranjero y el Notario no la conociere.

**ARTÍCULO 109.-** El Notario, una vez examinados los documentos presentados, podrá determinar:

- a) si se requiere la realización de la prueba testifical para el esclarecimiento de algún particular; o/y
- b) si dichos documentos deben ser remitidos al fiscal a los efectos del dictamen correspondiente.

**ARTICULO 110.-** Si el dictamen del fiscal fuere condicionado, el Notario advertirá al interesado para que cumpla con la condición impuesta en un término de 90 días hábiles, y una vez cumplimentada ésta se continuará el trámite sin tener que dar cuenta nuevamente al fiscal.

Si en el término señalado no se cumplimentara la condición, el Notario se ajustará a lo dispuesto en el artículo 115 de este Reglamento.

**ARTICULO 111.-** El acta de declaratoria de herederos contendrá las declaraciones siguientes:

- a) el fallecimiento intestado del causante con expresión de sus nombres y apellidos, fecha del fallecimiento, lugar de su nacimiento, nombre de sus padres y estado conyugal;
- b) nombres y apellidos de los herederos;
- c) nombres y apellidos del o de los padres no aptos para el trabajo y que dependían económicamente del causante;
- ch) nombres y apellidos de las personas que resulten incapaces para heredar de conformidad con lo establecido en la legislación civil; y
- d) nombres y apellidos de los descendientes que resulten herederos en virtud de la aplicación del derecho de representación.

**ARTICULO 112.-** 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, los cuales devolverá al interesado al momento de la firma excepto las certificaciones expedidas por el Registro de Actos de Ultima Voluntad y de Declaratorias de Herederos, las que quedarán unidas a la matriz.

**ARTICULO 113.-** Una vez autorizada el acta de declaratoria de herederos, el Notario en un término de tres días hábiles siguientes a su autorización, remitirá copia de aquella al Registro de Actos de Ultima Voluntad y de Declaratoria de Herederos, a los efectos de su inscripción en el mismo, poniendo nota al margen de la matriz con expresión de la fecha de su envío, así como del tomo y folio al que quedó inscrita dicha acta en el citado Registro.

**ARTICULO 114.-** Las actas de declaratoria de herederos no se autorizarán:

- a) cuando no se presentaren los documentos probatorios requeridos;
- b) cuando el Notario compruebe la existencia de errores u omisiones en los documentos o pruebas presentados que, a su juicio, imposibiliten la autorización del acta;
- c) si el fiscal emite dictamen en contrario; y
- ch) en los casos previstos en el artículo 104 de este Reglamento.

**ARTICULO 115.-** Si no procediera la autorización del acta por existir alguna de las causas señaladas en el artículo anterior, el Notario se pronunciará por escrito al respecto y devolverá los documentos presentados al interesado, instruyéndole sobre los medios para el logro de sus fines, lo que hará constar en el Libro de Radicación de Asuntos.

**ARTICULO 116.-** El escrito de solicitud de las actas de administración de bienes del ausente se presentará por cualquiera de las personas llamadas a la sucesión intestada y se acompañará el auto firme del tribunal que declaró la ausencia, el que quedará unido a la matriz.

El Notario en la autorización del acta se ajustará a lo establecido en la legislación sobre la materia.

**ARTICULO 117.-** El escrito de solicitud de las actas de información para perpetua memoria, si éstas tratasen sobre hechos, actos o circunstancias relativos al estado civil de las personas, se requerirá la certificación correspondiente del estado civil de aquellas sobre las cuales se pretende realizar el acto

**ARTICULO 118.-** Para la solicitud del acta de consignación se exigirá la presentación del acta de depósito de la suma de dinero o cosa debida; el requerimiento del Notario al acreedor y la conformidad de éste. Si el acreedor no mostrare su conformidad el Notario se abstendrá de autorizar el acta.

**ARTICULO 119.-** El Notario en el momento de autorizar el acta de consignación entregará al acreedor la suma de dinero o cosa debida, lo que hará constar en el documento.

**ARTÍCULO 120.-** El Notario para la autorización de las actas de jurisdicción voluntaria a que se refieren los artículos 116, 117, 118 y 119 de este Reglamento, se ajustará, en lo posible, a las formalidades y requisitos generales regulados para la autorización de las actas.

## **SECCIÓN NOVENA**

### **De otros documentos notariales**

**ARTICULO 121.-** Se consideran otros documentos notariales:



- a) la transcripción fiel que realice el Notario de los documentos que se exhiban o presenten a ese objeto o consten en archivos a los que se autorice su acceso.
- b) la identificación o legitimación de firmas, libros o documentos que autorice el Notario;
- c) la traducción que hace el Notario de un documento en idioma español a otro idioma o viceversa;
- ch) la acreditación que realice el Notario de que una ley o norma jurídica nacional está en vigor;
- d) los referidos a actos migratorios que autorice el Notario incluyendo los de adquisición y pérdida de la ciudadanía que la ley así lo disponga; y
- e) los demás que se establezcan en la ley o este Reglamento.

**ARTÍCULO 122.-** En los documentos a que se refiere el artículo anterior no será necesario:

- a) afirmar la capacidad de los comparecientes;
- b) la intervención de testigos; ni
- c) incorporarlos al protocolo.

**ARTÍCULO 123.-** El Notario encabezará estos documentos con su nombre, unidad notarial a su cargo y lugar donde se constituye y los finalizará consignando el lugar, fecha, su firma y sello que identifique la notaría.

**ARTICULO 124.-** En los documentos de identificación o legitimación de firmas o documentos, el Notario procederá a dar fe de la legitimidad de la firma de quien se trate o del documento, en su caso.

La firma que se legitime se estampará ante Notario, y si no fuere así éste deberá cerciorarse de que es la misma que la persona acostumbra a usar en todos sus actos.

**ARTICULO 125.-** El Notario no asumirá responsabilidad alguna por el contenido del documento cuya firma legitima, no obstante se abstendrá de legalizar la firma si dicho contenido fuere contrario a derecho.

**ARTICULO 126.-** El Notario autorizará los documentos de legitimación de libros en la hoja inicial del mismo, dejando constancia del número de folios que éste contiene y la función para la cual se habilita. En cada folio se estampará el sello de la notaría.

**ARTICULO 127.-** En los documentos sobre la vigencia de leyes nacionales se transcribirá el precepto de ley de que se trate.

## **SECCIÓN DECIMA**

### **De las copias**

**ARTICULO 128.-** La copia es la reproducción literal o parcial del documento notarial original que obra en el protocolo a cargo del Notario.

**ARTICULO 129.-** Sólo el Notario a cuyo cargo esté el protocolo, podrá expedir copias de los documentos notariales obrantes en el mismo.

**ARTÍCULO 130.-** Tendrán derecho a obtener copias de los documentos notariales:

- a) las personas naturales o jurídicas a cuyo favor resulte algún derecho, ya sea directo o adquirido por otro acto;

- b) los que acrediten tener interés legítimo en el documento; y
- c) los representantes de las personas a que se refieren los incisos anteriores, previa acreditación de la representación legal o voluntaria que ostenten.

**ARTICULO 131.-** En vida del testador, sólo éste o su representante para ello, podrán obtener copias de su testamento, que en todo caso serán literales.

Fallecido el testador, además de los herederos instituidos o sus representantes, tendrán derecho a obtener copias los legatarios, albaceas, contadores y demás personas a quienes se les reconozca algún derecho o facultad, previa acreditación, en su caso, de alguna de las condiciones anteriormente señaladas.

**ARTICULO 132.-** Las copias en que se observen errores u omisiones, no obrantes en la matriz, podrán ser subsanadas mediante nota o diligencia al final o a continuación del texto que será firmada por el Notario, donde se hará constar el error u omisión y la forma correcta en que queda la copia.

**ARTÍCULO 133.-** Al margen de la matriz se anotará la expedición de la copia, la persona para quien se ha expedido, fecha, número de hojas y tarifa cobrada.

**ARTICULO 134.-** Al final del texto de las copias se hará constar:

- a) su concordancia con el documento original de que se trate;
- b) el número de hojas, lugar y fecha de expedición y tarifa cobrada;
- c) que en la escritura original existen fijados e inutilizados, los sellos del timbre correspondiente; y
- ch) la copia se autorizará con el cuño oficial de la notaría y la firma del Notario que la expide.

**ARTICULO 135.-** En las copias se podrán, excepcionalmente, relacionar o reproducir los documentos agregados a la matriz cuando el fin para el que serán utilizadas así lo requiera.

**ARTICULO 136.-** Sólo al momento de la autorización del documento notarial, se expedirán copias literales de éste a los comparecientes y, en lo sucesivo, las copias literales se expedirán excepcionalmente cuando el fin para el que han de ser utilizadas así lo requiera o por mandamiento judicial, a instancia del Ministerio de Justicia o de las direcciones provinciales de Justicia.

**ARTICULO 137.-** Las copias literales se encabezarán con el número que en el protocolo tenga el documento matriz y han de ser una reproducción exacta de éste, tal y como aparezca después de las subsanaciones hechas, sin consignar las salvedades realizadas, bastando que se inserte que las mismas han sido aprobadas por los comparecientes y que se agregue, entre paréntesis, según los casos, una de estas frases "Sigue una enmienda" o "Sigue relación de enmiendas". En las copias literales no se consignará el contenido de las notas, salvo por mandamiento judicial o por disposición del Ministerio de Justicia o de las direcciones provinciales de Justicia.

**ARTÍCULO 138.-** Las copias parciales constituyen la forma general de reproducción del documento notarial original y sólo repetirán de éste aquellos extremos que resulten necesarios e imprescindibles o que se requieran por las autoridades judiciales o administrativas para el acto que con dicha copia se persigue.

**ARTÍCULO 139.-** Las copias a que se refiere el artículo anterior se encabezarán con la denominación “COPIA PARCIAL” y a continuación, por su orden, lo siguiente:

- a) lugar y fecha de expedición de la copia;
- b) nombres y apellidos del Notario que la expide y la notaría a su cargo;
- c) nombres y apellidos y número de identidad del solicitante de la copia;
- ch) identificación de la matriz con expresión de su título, número, fecha, Notario autorizante y su sede;
- d) expresión de la fe notarial sobre los extremos de la matriz que se requiere hacer constar; y
- e) los demás datos comunes a las copias previstos en el artículo 134.

### **CAPITULO III DE LOS PROTOCOLOS**

**ARTICULO 140.-** Los Notarios serán los responsables de la integridad de los protocolos a su cargo.

**ARTICULO 141.-** Los protocolos se formarán de uno o varios tomos, con las matrices de las escrituras, actas y demás documentos agregados a los mismos, autorizados por el Notario en cada año natural, aunque en el transcurso del mismo le sustituyera otro Notario. El protocolo podrá llevarse en carpetas o tomos encuadernados.

**ARTICULO 142.-** Los protocolos y los documentos que lo integran sólo podrán ser examinados, en función de su cargo, por las autoridades correspondientes del Ministerio de Justicia y de las direcciones provinciales de Justicia de los órganos locales del Poder Popular, por mandamiento judicial o interés histórico debidamente acreditado.

**ARTICULO 143.-** El Notario iniciará su protocolo mediante diligencia firmada de apertura que consignará en el margen superior del anverso de la primera hoja del primer documento que autorice, con el siguiente texto:

“Protocolo de los documentos notariales correspondientes al (año); y a continuación consignará la fecha, sus nombres y apellidos, unidad notarial, su firma y el sello de la notaría”.

Si la diligencia no es posible consignarla en la forma prevista en el primer párrafo, ésta se extenderá en hoja aparte.

**ARTICULO 144.-** Una vez extendida la diligencia de apertura, se colocarán los documentos sucesivamente por orden ascendente de numeración, comenzando por el número uno y fecha de autorización.

Al iniciar un nuevo tomo se hará otra diligencia de apertura.

**ARTICULO 145.-** Todas las hojas del protocolo se foliarán con el número que les corresponda por su orden, dicha foliatura podrá hacerse en letras, en guarismos o, en forma impresa.

**ARTICULO 146.-** Si al foliar las matrices se cometiere error, el Notario lo salvará mediante diligencia que consignará a continuación del último folio enumerado en la forma siguiente:

“Lic. (Dr.) (        ), Notario a cargo de este protocolo, doy fe, que en la foliación correspondiente al número (     ) se consignó erróneamente el número (     ), por lo que procedí a tacharlo, consignando al lado el correcto”.

Al final de la diligencia se señalará el lugar, fecha, firma del Notario y sello que identifica a la notaría.

**ARTICULO 147.-** El Notario cerrará el protocolo extendiendo diligencia al final del texto del último documento que ha autorizado hasta el 31 de diciembre de cada año.

Si no fuere posible extender la diligencia en la forma señalada en el párrafo anterior, ésta se hará en hoja adicional que se incorporará al protocolo.

La diligencia de cierre contendrá el texto siguiente:

“Concluye el protocolo del año (     ) que contiene (     ) tomos, (     ) documentos notariales y, (     ) folios autorizados por mí el infrascripto Notario de ( lugar ), y doy fe de no haber autorizado otros”.

Igual texto se utilizará para la diligencia de cierre de cada tomo, así como cuando el Notario cese definitivamente en su cargo.

**ARTICULO 148.-** Si el Notario, por fuerza mayor, no pudiera practicar la diligencia de cierre, ésta la hará quien lo sustituya, o el Notario designado para ello por el Director Provincial de Justicia o el Ministro de Justicia, en su caso, lo que se consignará en la propia diligencia.

**ARTÍCULO 149.-** Cuando en el protocolo o en alguno de sus tomos, existieren documentos notariales autorizados por otro Notario, el que proceda al cierre lo hará constar así en la diligencia a que se refiere el artículo 147 del Reglamento.

Igual procedimiento se seguirá si en el protocolo existieren documentos reconstruidos.

**ARTICULO 150.-** Al final de cada protocolo se colocará un índice alfabético de los comparecientes en los documentos obrantes en el mismo.

En el lomo de cada tomo que integre el protocolo, se rotulará el nombre de la notaría, oficina notarial o consular de que se trate, el nombre o los nombres de los notarios o funcionarios autorizantes, el año y el número de documentos que comprende.

**ARTICULO 151.-** Si se acreditara ante el Notario, la desaparición o pérdida total de un protocolo, aquél podrá reconstruir los documentos que debieron obrar en el mismo.

**ARTICULO 152.-** El Notario reconstruirá a instancia de parte interesada, las matrices de los protocolos que obren a su cargo, previo el cumplimiento de los requisitos que se establecen en el artículo 24 de la Ley. La reconstrucción puede ser total o parcial.

**ARTÍCULO 153.-** Se considerarán parte interesada para solicitar la reconstrucción de un documento notarial, las personas a que se refiere el artículo 130 de este Reglamento.

**ARTICULO 154.-** Si la persona interesada presentare copia del documento original, se procederá a cotejar la firma del Notario autorizante con las que obren en el protocolo del referido Notario o en cualquier registro oficial donde conste dicha firma.

**ARTICULO 155.-** Cuando La firma cotejada resultare coincidente con la del Notario autorizante, la copia del documento se protocolizará en la forma dispuesta en los artículos 96 y 99 de este Reglamento.

**ARTICULO 156.-** El Notario a cuyo cargo esté el protocolo donde obre el documento objeto de reconstrucción, hará constar en la matriz del mismo, si ello fuere posible, los particulares relacionados con el acta de protocolización.

**ARTICULO 157.-** *El Notario, dentro de los tres primeros meses de cada año, dirigirá comunicación al Archivo Provincial de Protocolos, con la relación de los tomos de su notaría que deberá remitir a dicho archivo, en la que solicitará fijación del día y hora para su traslado.*

*En igual término los funcionarios consulares o diplomáticos facultados para ello, por conducto del Ministerio de Relaciones Exteriores, y los responsables de notarías no adscriptas a los órganos locales del Poder Popular a través de la Dirección de Registros y Notarías del Ministerio de Justicia, remitirán la relación anteriormente señalada al Archivo Provincial de Protocolos Notariales de Ciudad de La Habana y procederán asimismo en caso de cierre definitivo del consulado y de la notaría.*

*La remisión de los protocolos de los consulados se ajustará a lo dispuesto conjuntamente por el Ministerio de Justicia y el Ministerio de Relaciones Exteriores.*

**ARTICULO 158.-** *Recibida la comunicación a que se refiere el artículo anterior el Notario a cargo del Archivo Provincial, fijará día y hora para el traslado y procederá a efectuar el mismo con la presencia del Notario de que se trate, o del representante del Ministerio de Relaciones Exteriores, en su caso, extendiéndose por el encargado del archivo, acta de dicha entrega donde se hará constar los tomos, cantidad de documentos y folios de los respectivos protocolos, adjuntándose una copia del índice manual y afirmándose por ambos la diligencia de entrega, copia de la cual será remitida al Ministerio de Justicia.*

**ARTICULO 159.-** La remisión de los protocolos al Archivo Histórico de la Academia de Ciencias de Cuba, en la provincia de que se trate, se ajustará a lo dispuesto en los artículos anteriores según corresponda.

#### **CAPITULO IV**

### **DE LAS NOTARIAS, OFICINAS NOTARIALES Y ARCHIVOS DE PROTOCOLOS NOTARIALES**

**ARTICULO 160.-** La notaría estará integrada por un Notario, su protocolo y el personal auxiliar, con independencia de que en un mismo local radiquen una o más notarías. En este último caso se considerará que existen tantas notarías como Notarios haya.

Quando un Notario tenga competencia en otro u otros municipios, además del municipio sede de su notaría, podrán habilitarse, adscriptas a la sede, oficinas notariales

con personal auxiliar para dar servicio y atención al público, de conformidad con lo establecido en el inciso j) del artículo 167 de este Reglamento.

**ARTICULO 161.-** En cada provincia radicará un archivo de protocolos notariales que estará integrado por los protocolos a los que hace referencia el artículo 34 de la Ley.

El archivo provincial de protocolos notariales estará a cargo de un Notario.

**ARTÍCULO 162.-** En la propia unidad notarial se contratarán los servicios que deba prestar el Notario.

**ARTICULO 163.-** En las unidades notariales cada Notario llevará los siguientes libros, documentos y controles:

- a) protocolo;
- b) libro único de control de asuntos;
- c) control económico y solicitud de servicios;
- ch) copias de los depósitos bancarios;
- d) controles estadísticos de los servicios prestados;
- e) informaciones remitidas a las oficinas públicas que correspondan;
- f) copias de las remisiones de los protocolos al archivo correspondiente;
- g) índice alfabético de cada protocolo; y
- h) cualquier otro que se disponga por las direcciones provinciales de Justicia para el control de las actividades administrativas y de prestación de los servicios o por el Ministerio de Justicia, relacionadas con la dirección normativa, metodológica y técnica.

**ARTÍCULO 164.-** Los locales de las unidades notariales tendrán la debida seguridad y el acondicionamiento que garanticen la actividad notarial, la privacidad de la función y la adecuada conservación de los protocolos y demás documentos.

Las unidades notariales tendrán un sello oficial que las identifique.

**ARTICULO 165.-** En los casos de cierre o extinción de una unidad notarial, sus protocolos, libros, documentos y controles se remitirán al Archivo Provincial de Protocolos que corresponda; y si fuere fusión o traslado, pasarán a la unidad que se cree o se traslade.

## **CAPITULO V**

### **DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA ADMINISTRATIVA DE LA ACTIVIDAD Y FUNCION NOTARIALES**

**ARTÍCULO 166.-** *El Ministerio de Justicia, de conformidad con la Ley, ejerce la dirección técnica, normativa y metodológica de la actividad y función notariales* y a estos efectos tendrá las atribuciones siguientes:

- a) habilitar a los juristas para ser nombrados notarios;
- b) nombrar notarios en casos especiales, con competencia nacional o extender la misma a otros notarios;
- c) designar los sustitutos de los notarios comprendidos en el inciso b);
- ch) aplicar a los notarios que nombre las medidas disciplinarias establecidas en la legislación especial y laboral vigentes;
- d) asesorar, inspeccionar y controlar el trabajo de las direcciones provinciales de Justicia respecto a la actividad notarial;

- e) realizar o disponer que se efectúen las inspecciones técnicas de las notarías y los archivos provinciales de protocolos notariales, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones y normas jurídicas vigentes;
- f) comunicar a los notarios la existencia de contradicciones, perjuicios a terceros o violaciones de la legalidad que condicionan la abstención de la actuación notarial;
- g) establecer las normas metodológicas que regulan la proyección de la red de unidades notariales en las respectivas provincias, así como los requisitos para la creación, traslado, fusión y cierre de dichas unidades;
- h) elaborar y desarrollar planes de capacitación y cursos especiales para la formación y superación notarial;
- i) establecer los tipos de modelos, formularios y demás documentos para el uso de los notarios en su actividad técnica;
- j) asesorar y evacuar consultas técnicas en todas aquellas cuestiones que aseguren el adecuado cumplimiento de las normas y disposiciones establecidas en relación con la actividad notarial y el mejor funcionamiento y desarrollo de ésta;
- k) convocar a reuniones metodológicas, seminarios y otros eventos de carácter técnico;
- l) establecer las plantillas tipo de las unidades notariales;
- ll) evaluar en su caso, a los notarios señalados en el apartado b), en su calificación técnica, conforme a las indicaciones metodológicas que establece el Comité Estatal de Trabajo y Seguridad Social;
- m) mantener un control nacional actualizado de los notarios en ejercicio y de las personas habilitadas como notarios; y
- n) realizar las demás funciones establecidas en este Reglamento y la Ley.

**ARTÍCULO 167.-** Las direcciones provinciales de Justicia de los órganos locales del Poder Popular y la del Municipio Especial Isla de la Juventud, en sus correspondientes territorios tendrán de acuerdo con las facultades dadas por la Ley, en relación con la actividad y función notariales, las atribuciones siguientes:

- a) librar las convocatorias para la habilitación de notarios y confeccionar los expedientes de habilitación de los solicitantes;
- b) proponer al Ministerio de Justicia, los tribunales ante los cuales se rendirán los exámenes de capacidad;
- c) nombrar al Notario y al personal auxiliar de las unidades notariales; así como designar los notarios sustitutos;
- ch) aplicar al Notario y personal auxiliar de las unidades notariales las medidas disciplinarias establecidas en la legislación especial y laboral vigentes;
- d) supervisar, inspeccionar y dirigir el trabajo de servicios que prestan las unidades notariales, ejercer para esto el control administrativo y financiero de dichas unidades y del personal de las mismas e informar al Ministerio de Justicia de sus resultados;
- e) coadyuvar con el Ministerio de Justicia en la ejecución de las inspecciones técnicas de las unidades notariales;
- f) ejecutar planes de capacitación, superación y formación técnica relacionados con la actividad y función notariales, aprobadas por el Ministerio de Justicia;
- g) realizar la evaluación a los Notarios en su calificación técnica, conforme a las indicaciones metodológicas que establece el Comité Estatal de Trabajo y Seguridad Social;

- h) remitir al Ministerio de Justicia la información oficial establecida y cualquier otra que éste le solicite, referidas a la actividad y función notariales;
- i) remitir al Ministerio de Justicia las tarjetas de firma de los Notarios, e informar sus altas y bajas en un término no superior a los quince días de haberse producido las mismas;
- j) crear, trasladar, fusionar o cerrar unidades notariales, de conformidad con las normas metodológicas que establece el Ministerio de Justicia, e informar a éste en un término no superior a los quince días, las decisiones que al efecto se adopten; y
- k) controlar y fiscalizar la aplicación de la tarifa de precios por los servicios que prestan las unidades notariales.

## **VI TRANSCRIPCIÓN DE ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL que se relacionan con la actividad notarial.**

El Código Civil cubano, aprobado por la Asamblea Nacional del Poder Popular como LEY No. 59 de 16 de julio de 1987, publicado en la Gaceta Oficial de la República, edición Extraordinaria No. 9 el 15 de octubre de 1987, vigente desde 12 de abril de 1988.

### **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ARTÍCULO 1.** El Código Civil regula relaciones patrimoniales y otras no patrimoniales vinculadas a ellas, entre personas situadas en plano de igualdad, al objeto de satisfacer necesidades materiales y espirituales.

**ARTÍCULO 2.** Las disposiciones del presente Código se interpretan y aplican de conformidad con los fundamentos políticos, sociales y económicos del Estado cubano expresados en la Constitución de la República.

**ARTÍCULO 3.** La ignorancia de los preceptos de este Código no excusa de su cumplimiento.

**ARTÍCULO 4.** Los derechos que este Código reconoce han de ejercerse de acuerdo con su contenido social y finalidad, y no es lícito su ejercicio cuando el fin perseguido sea causar daño a otro.

**ARTÍCULO 5.** Los derechos concedidos por este Código son renunciables, a no ser que la renuncia redunde en menoscabo del interés social o en perjuicio de tercero.

**ARTÍCULO 6.** La buena fe se presume cuando el Código la exige para el nacimiento o los efectos de un derecho.

**ARTÍCULO 7.** Las leyes civiles no tienen efecto retroactivo, a menos que en ellas se disponga lo contrario por razones de interés social o utilidad pública.

**ARTÍCULO 8.** Las disposiciones de este Código son supletorias respecto a materias civiles u otras reguladas en leyes especiales.

**ARTÍCULO 11.** Los ciudadanos extranjeros y las personas sin ciudadanía que sean residentes permanentes en Cuba tienen los mismos derechos y deberes civiles que los ciudadanos cubanos, salvo disposición legal en contrario.

**ARTÍCULO 12.1.** La capacidad civil de las personas para ejercer sus derechos y realizar actos jurídicos se rige por la legislación del Estado del cual son ciudadanas.



2. La de las personas sin ciudadanía que sean residentes en nuestro país se rige por la legislación cubana.
3. A las personas jurídicas les es aplicable la legislación del Estado conforme a la cual fueron constituidas.

**ARTÍCULO 13.1.** La forma de los actos jurídicos civiles se rige por la legislación del país en que se realizan.

2. A los actos jurídicos que se realizan ante funcionario diplomático o consular de Cuba o ante capitanes de buques o aeronaves cubanas, se les exige las formalidades establecidas en las leyes cubanas.

**ARTÍCULO 14.1.** Los actos jurídicos civiles relativos a bienes muebles e inmuebles y sus formalidades se rigen por la legislación del Estado en que están situados.

2. Los buques y las aeronaves están sometidos a la ley del Estado de su abanderamiento, matrícula o registro.

**ARTÍCULO 15.** La sucesión por causa de muerte se rige por la legislación del Estado del cual era ciudadano el causante en el momento de su fallecimiento, cualesquiera que sean la naturaleza de los bienes y el lugar donde se encuentren.

**ARTÍCULO 16.** Las obligaciones extracontractuales se rigen por la ley del lugar donde hubiera ocurrido el hecho de que se derivan.

## **TÍTULO II. SUJETOS DE LA RELACIÓN JURÍDICA**

### **CAPÍTULO I. PERSONAS NATURALES**

#### **SECCIÓN SEGUNDA. Ejercicio de la capacidad jurídica civil**

**ARTÍCULO 29. 1.** La plena capacidad para ejercer los derechos y realizar actos jurídicos se adquiere:

- a) por arribar a la mayoría de edad, que comienza los 18 años cumplidos; y
- b) por matrimonio del menor.

2. La ley, no obstante, puede establecer otras edades para realizar determinados actos.

**ARTÍCULO 30.** Tienen restringida su capacidad para realizar actos jurídicos, salvo para satisfacer sus necesidades normales de la vida diaria:

- a) los menores de edad que han cumplido 10 años de nacidos, los que pueden disponer del estipendio que les ha sido asignado y, cuando alcancen la edad laboral, de la retribución por su trabajo;
- b) los que padecen de enfermedad o retraso mental que no los priva totalmente de discernimiento; y
- c) los que por impedimento físico no pueden expresar su voluntad de modo inequívoco.

**ARTÍCULO 31.** Carecen de capacidad para realizar actos jurídicos:

- a) los menores de 10 años de edad; y
- b) los mayores de edad que han sido declarados incapaces para regir su persona y bienes.

## **TÍTULO XI. MANDATO**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 398.** Por el contrato de mandato, una persona se obliga a realizar un acto jurídico o gestionar su realización en interés de otra. El mandato es gratuito salvo que en la ley se autorice lo contrario.

**ARTÍCULO 399.** Las facultades del mandatario si no se han fijado expresamente en el contrato, están determinadas por la propia naturaleza de la prestación que constituye su objeto.

**ARTÍCULO 400.** El mandante puede restringir o ampliar en todo tiempo las facultades conferidas al mandatario. La restricción o ampliación debe realizarse cumpliendo los mismos requisitos de forma legalmente exigidos para el otorgamiento del contrato.

**ARTÍCULO 401.** Los mandatos pueden ser especiales referentes a un acto concreto, o generales para toda una categoría de actos o para todos los susceptibles de ser efectuados por el mandante. El mandato conferido en términos generales no comprende facultades para realizar actos de dominio.

**ARTÍCULO 402.** El mandato puede otorgarse también a favor de varias personas, bien para que actúe cada una por si sola, bien para que lo hagan conjuntamente. En este último supuesto, la responsabilidad de los mandatarios es solidaria con respecto al mandante.

**ARTÍCULO 403.** Los mandatos otorgados en territorio nacional para surtir efecto en el extranjero, o en el extranjero para surtir efecto en el territorio nacional, deben ser legalizados en la forma establecida en las disposiciones especiales.

**ARTÍCULO 404.** El mandato conferido por las personas jurídicas no estatales se otorga por los que, de acuerdo con sus estatutos o reglamento, tienen atribuida esta facultad.

## **CAPÍTULO II. OBLIGACIONES DEL MANDANTE**

**ARTÍCULO 405.** El mandante está obligado a:

- a) proveer al mandatario de los fondos necesarios para el cumplimiento del mandato;
- b) reembolsar los gastos hechos por él con fondos propios.

## **CAPÍTULO III. OBLIGACIONES DEL MANDATARIO**

**ARTÍCULO 406.** El mandatario debe ejecutar el mandato de acuerdo con las instrucciones del mandante, y sólo puede apartarse de ellas si resulta necesario a los intereses de éste y no hay oportunidad para pedir nuevas instrucciones o recibir la respuesta a tiempo. En este caso, está obligado a notificar los cambios tan pronto le sea posible.

**ARTÍCULO 407.1.** El mandatario está obligado a ejecutar el mandato personalmente si en el contrato se le prohíbe la sustitución o la delegación de sus facultades en un tercero, si ello se infiere de la naturaleza del negocio o si se exige su actuación personal. Si, no obstante, el mandatario delega sus facultades en un sustituto, incurre en responsabilidad por su incumplimiento.

2. En el contrato de mandato en que se autoriza la sustitución con designación del sustituto, si el mandatario sustituye el mandato a favor de esa persona, no responde por los actos del sustituto.

3. Si se autoriza la sustitución sin designar sustituto o no se prohíbe, el mandatario puede nombrar sustituto pero es responsable por los actos de éste.

**ARTÍCULO 408.** El mandatario está obligado a informar al mandante del curso de su actividad y de cualquier sustitución o delegación de facultades que realice y entregarle todo lo que reciba por cualquier título por razón de sus gestiones.

#### **CAPÍTULO IV. EXTINCIÓN**

**ARTÍCULO 409.** Además de las causas generales de extinción de las obligaciones, el mandato se extingue por:

- a) revocación;
- b) renuncia del mandatario;
- c) incapacidad, ausencia, inhabilitación o muerte del mandante o del mandatario;
- ch) extinción de la persona jurídica que lo otorgó la que le fue otorgado;
- d) terminación de la relación jurídica básica que determinó su otorgamiento; y
- e) haberse realizado el acto para el que se otorgó.

**ARTÍCULO 410.** El mandato puede ser revocado o renunciado en todo tiempo; pero la parte que lo revoque o renuncie antes de haberse cumplido totalmente y sin justa causa, debe indemnizar a la otra por los daños y perjuicios que sufra por este motivo.

**ARTÍCULO 411.** La extinción del mandato original implica, igualmente, el de las sustituciones que haya realizado el mandatario.

**ARTÍCULO 412.** Aunque se extinga el mandato, el mandatario debe continuar su gestión hasta que el mandante o sus herederos hayan podido adoptar las disposiciones necesarias para sustituirlo.

**ARTÍCULO 413.1.** El mandatario está obligado a entregar al mandante, al término del mandato, todos los documentos que posee relacionados con el asunto.

2. El mandatario puede retener en prenda las cosas que son objeto del mandato hasta que el mandante cumpla sus obligaciones.

#### **CAPÍTULO V. PODER**

**ARTÍCULO 414.1.** Se denomina poder al mandato por el que el mandante confiere facultades de representación al mandatario.

2. Las relaciones jurídicas entre el poderdante y el apoderado se rigen por las reglas del mandato; y las del apoderado con los terceros, por las de la representación.

3. El poder debe otorgarse ante notario y surte efectos con relación a las partes y a terceras personas cuando es aceptado expresamente por el apoderado o cuando este ejerce las facultades que le han sido conferidas.

**ARTÍCULO 415. 1.** Para el cobro de salarios, estipendios de estudiantes, prestaciones de seguridad social, pensiones alimenticias, derecho de autor o por innovaciones y racionalizaciones, premios, así como para hacer extracciones en cuentas de ahorro y hacer efectivos giros postales y telegráficos y otros trámites expresamente autorizados en la legislación, es admisible, en lugar del poder notarial, el otorgado en la forma que determinen las entidades oficiales que tienen la responsabilidad de efectuar los pagos.

2. Tampoco es necesaria la forma notarial en los poderes otorgados a favor de abogados de bufetes colectivos, para realizar actos jurídicos, para lo cual bastará que el usuario deje constancia de la representación que confiere en el documento del contrato de los servicios jurídicos que suscriba.

3. En tiempo de guerra la representación otorgada por un militar y legalizada por la jefatura a que pertenece o por el director del hospital en que se encuentre ingresado, tiene la misma eficacia que la otorgada ante notario. Esta representación caduca al cesar

el tiempo de guerra.

4. El jefe superior de un órgano, organismo o persona jurídica estatal, puede otorgar su representación sin intervención de notario si la hace constar en documento firmado por él, salvo los casos de delegación expresamente dispuesta en la ley.

## **TÍTULO II. SUCESIÓN TESTAMENTARIA**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **SECCIÓN PRIMERA. Testamento**

**ARTÍCULO 476.** Por el testamento, una persona dispone de todo su patrimonio o de una parte de éste para después de su muerte, con las limitaciones que este Código y otras disposiciones legales establecen.

**ARTÍCULO 477.1.** El testamento no puede otorgarse por medio de apoderado o tercera persona.

2. No pueden testar dos o más personas en un mismo documento.

**ARTÍCULO 478.** En el testamento, el testador puede instituir herederos, asignar legados, nombrar albaceas, imponer cargas y disponer la forma de efectuar la división de la herencia.

**ARTÍCULO 479.1.** El testamento puede ser revocado, en todo o en parte, con las mismas formalidades que las exigidas para su otorgamiento.

2. El testamento posterior revoca al anterior, excepto que el testador exprese su voluntad de que éste subsista en todo o en parte.

3. Si las disposiciones del testamento posterior son incompatibles con las del anterior, se está a las disposiciones del último testamento.

**ARTÍCULO 480.1.** Puede ser instituida heredera o legataria cualquier persona natural o jurídica.

2. Se exceptúa de la disposición anterior el notario y sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, así como los testigos y demás personas que hayan intervenido en el otorgamiento del testamento.

**ARTÍCULO 481.** La institución de heredero no puede estar sujeta a condición ni a término.

**ARTÍCULO 482.** El testador puede designar sustitutos a los herederos instituidos para el caso en que éstos mueran antes que él, o no puedan aceptar o renuncien a la herencia.

#### **SECCIÓN SEGUNDA. Forma de los testamentos**

**ARTÍCULO 483.** Los testamentos pueden ser comunes o especiales. Son comunes el notarial, el ológrafo y el otorgado ante funcionario consular. Son especiales todos los demás regulados en la presente sección.

**ARTÍCULO 484.1.** El testamento notarial requiere de dos testigos idóneos.

2. El testador manifiesta su voluntad verbalmente o por escrito. El notario redacta el testamento ajustándose a lo declarado o escrito por el testador.

3. El notario se cerciora de que el testador tiene la capacidad legal para otorgar testamento, y lo hace constar. En caso de duda, puede exigir dictamen pericial sobre la capacidad del otorgante.

4. El testamento se lee en alta voz y si el testador está conforme con su contenido, lo firma conjuntamente con el notario y los testigos.

**ARTÍCULO 485.1.** El testamento ológrafo debe estar totalmente escrito y firmado de puño y letra por el testador, con expresión del año, mes y día en que se otorgue.

2. Si contuviere palabras tachadas, enmendadas o entre renglones, las salva el testador bajo su firma.

3. Los extranjeros pueden otorgar testamento ológrafo en su propio idioma.

**ARTÍCULO 486.1.** *Los cubanos pueden testar en el extranjero conforme a las normas de este Código.*

**2.** *Si el testamento se otorga ante funcionario consular, este remite copia autorizada de aquél al Ministerio de Relaciones Exteriores, al objeto de su inscripción en los registros correspondientes.*

**ARTÍCULO 490.** No pueden ser testigos testamentarios quienes no puedan serlo en documento notarial.

**ARTÍCULO 491.** Si el testador, por enfermedad o impedimento físico, no puede suscribir el testamento por sí, lo hace a su solicitud cualquiera de los testigos del otorgamiento o una tercera persona, con expresión de la causa que le impide al otorgante suscribirlo personalmente.

## **CAPÍTULO II. HEREDEROS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS**

**ARTÍCULO 492.1.** La libertad de testar se limita a la mitad de la herencia cuando existen herederos especialmente protegidos.

2. El testador no puede imponer gravamen alguno a la porción de la herencia que corresponde a los herederos especialmente protegidos.

**ARTÍCULO 493.1** Son herederos especialmente protegidos, siempre que no estén aptos para trabajar y dependan económicamente del causante, los siguientes:

a) los hijos o sus descendientes en caso de haber premuerto aquéllos;

b) el cónyuge sobreviviente; y

c) los ascendientes.

2. Si concurren a la herencia dos o más herederos especialmente protegidos, heredan por partes iguales.

**ARTÍCULO 494.** El heredero especialmente protegido a quien el testador haya dejado, por cualquier título, menos de la proporción que le corresponde, puede pedir el complemento de la misma.

**ARTÍCULO 495.1.** La preterición de alguno o de todos los herederos especialmente protegidos, que vivan al otorgarse el testamento o que nazcan después de muerto el testador, anula la institución de heredero, pero valen los legados en cuanto no excedan de la parte de los bienes de que el testador puede disponer libremente.

2. Si los herederos preteridos mueren antes que el testador, la institución de heredero surte efectos si aquéllos no dejan descendencia, pero si la dejan, los descendientes heredan por representación siempre que concurren en ellos las circunstancias que determinan la especial protección.

## **CAPÍTULO III. LEGATARIOS**

**ARTÍCULO 496.1.** El testador puede disponer de determinados bienes a favor de uno o varios legatarios. También puede distribuir toda la herencia en legados.

2. Igualmente puede imponer al heredero la carga de efectuar una prestación patrimonial en beneficio de la persona designada.

**ARTÍCULO 497.** El testador puede gravar con un legado al legatario.

**ARTÍCULO 498.** Los legados no pueden ser condicionales ni a término y se adquieren desde la muerte del testador.

**ARTÍCULO 499.** El legatario no está obligado a pagar las deudas de la herencia; pero si toda ésta se distribuye en legados, se prorratan las deudas y gravámenes entre los legatarios en proporción al valor de sus legados, a no ser que el testador hubiese dispuesto lo contrario.

**ARTÍCULO 500.1.** Si la herencia corresponde a varios herederos y no se grava a ninguno en particular, el cumplimiento del legado recae sobre todos en proporción a sus respectivas porciones hereditarias.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior es aplicable a los sublegados a que se refiere el artículo 497.

**ARTÍCULO 501.1.** El legatario no puede ocupar por sí la cosa legada sino que debe pedir su entrega al heredero.

2. No obstante, el legatario puede solicitar la ejecución del legado después de conocer la disposición testamentaria a su favor.

**ARTÍCULO 502.** Los bienes legados se entregan con todos sus accesorios en el estado en que estaban al morir el testador.

**ARTÍCULO 503.** A la entrega del legado le es aplicable lo dispuesto sobre el cumplimiento de las obligaciones.

**ARTÍCULO 504.** El legatario puede renunciar al legado si lo hace expresamente.

#### **CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL TESTAMENTO**

**ARTÍCULO 505.1.** La ejecución del testamento corresponde a los herederos instituidos en él.

2. El testador puede encargar la ejecución a un albacea. De no aceptar este, la designación se tiene por no hecha.

**ARTÍCULO 506.1.** El albacea tiene las facultades que expresamente le haya conferido el testador, entre las que puede incluirse la de realizar la partición.

2. Si el testador no ha determinado las facultades del albacea, éstas comprenden:

- a) representar a la herencia en juicio y fuera del;
- b) conservar y administrar los bienes que integran la herencia;
- c) cobrar y pagar las deudas; y
- ch) satisfacer los legados y cargas.

3. El albacea debe cumplir su encargo dentro del término señalado por el testador.

**ARTÍCULO 507.** Los bienes y derechos respecto a los cuales no se haya dispuesto en el testamento, pasan a los herederos legales.

**ARTÍCULO 508.** Son aplicables, en lo pertinente, a las relaciones entre los herederos y el albacea, las disposiciones de este Código relativas al mandato.

## VII MODELO No. 263-7253 METODOLOGÍA: INFORME ESTADÍSTICO DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL

### I. OBJETIVO:

Reunir, conocer y organizar los datos numéricos que arroja la prestación del servicio de la actividad notarial que desarrollan las unidades notariales, archivos de protocolos notariales y notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicio; desglosados en documentos protocolizables y no protocolizables, las consultas evacuadas, constituciones fuera de la sede y la recaudación en pesos cubanos, para su análisis y la toma de decisiones en aras de perfeccionar la actividad, agilizar los asuntos, elevar la calidad y fortalecer el control.

### II. CARACTERIZACIÓN:

**UNIVERSO:** Los indicadores son reportados por todos los notarios adscritos a las direcciones provinciales de Justicia, al Ministerio de Justicia, a las sociedades de servicios jurídicos, archivos provinciales de protocolos notariales y el del municipio especial Isla de la Juventud, quienes lo realizan de manera individual y conservan esta información.

En las unidades donde exista más de un notario se consolida la información de todos, que es aprobada por el Notario Principal y es la que se remite a las direcciones provinciales de Justicia y del municipio especial Isla de la Juventud para consolidar la de la provincia, que se envía al Departamento de Estadísticas e Información del Ministerio de Justicia.

Variantes: No tiene

Periodicidad: Mensual

Fecha de captación: Cinco días posteriores al concluir el mes.

### III. INSTRUCCIONES GENERALES:

La base para la obtención de esta información es el registro primario que se despliega en tres modelos 1, 2 y 3, los que se confeccionan diariamente antes de concluir la jornada laboral, se totalizan al concluir cada hoja y al finalizar el mes. **La responsabilidad en la confección y veracidad de la información es del notario.**

Los matrimonios que se cobran por anticipado se registran en el modelo primario en dos momentos, cuando se produce el cobro solo se consigna la fecha, el importe de la tarifa y en el espacio dedicado al número de acto se consigna una raya si el acto no se autoriza con inmediatez. Cuando se autoriza el acto se pone la cruz en el acto de que se trate, y en los espacios destinados a la fecha y el importe se inutiliza porque previamente se consignaron estos datos.

En los contratos inter vivos por estar sujetos a regulaciones especiales se independizan por bienes: vehículos de motor, viviendas, solares yermos, bóvedas y otros bienes funerarios, así como la herencia (caudal indiviso).

Para confeccionar el registro primario cuando el instrumento notarial contenga varios actos se reporta por el acto más importante para evitar la duplicidad en la información. Recordar que la estadística atesora datos numéricos. Ejemplo: Escritura de aceptación de herencia, liquidación de la comunidad matrimonial de bienes y adjudicación de bienes, se anota en la Fila 1, porque se tiene en cuenta el acto más importante en relación con el derecho que se legitima, que es la adjudicación.

## **DEFINICIONES METODOLÓGICAS**

### **Documentos Protocolizables**

En esta columna aparecen los diferentes tipos de instrumentos notariales, de los cuales se desea obtener información, desglosados por escrituras y actas que son los documentos que conforman el protocolo notarial.

## **ESCRITURAS SUCESORIAS**

### **Aceptación de herencia y adjudicación de bienes (pura) o con otros actos (Fila 1)**

La escritura puede contener varios actos, pero el más importante es la adjudicación de bienes.

### **Testamento (Fila 2)**

Acto mediante el cual una persona dispone de todo su patrimonio o parte de éste para después de su muerte.

### **Entrega de legado (Fila 3)**

La institución del legado es una disposición testamentaria en virtud de la cual el testador dispone de determinados bienes a favor de una o varias personas llamadas legatarias.

### **Donación de bienes muebles (Fila 4)**

Por el contrato de donación una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de un bien. Comprende bienes muebles con excepción de vehículos de motor que tiene indicador propio.

### **Donación de vehículos de motor (Fila 5)**

Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de un vehículo de motor.

### **Donación de vivienda (Fila 6)**

Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de una vivienda.

### **Donación de apartamentos o viviendas en Sociedades Inmobiliarias (Fila 7)**

Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de un apartamento o vivienda de una Sociedad Inmobiliaria como parte del proceso de inversión extranjera. Se requiere autorización administrativa previa y **solo se autoriza en la Notaría Especial de la UP Registros Centrales y de Atención a la Inversión Extranjera**, subordinada al MINJUS.

### **Donación de solares, parcelas o terrenos yermos (Fila 8)**

Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de un solar yermo de propiedad personal. Requiere autorización de la DPPF del lugar donde se encuentre ubicado el terreno.

### **Donación de bóvedas u otros bienes funerarios (Fila 9)**

Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la propiedad de una bóveda, un osario u otro bien funerario. Si el bien se encuentra situado en una Necrópolis declarada como monumento nacional se requiere autorización del Registro Nacional de Bienes Culturales.

### **Cesión gratuita de participación (vivienda) (Fila 10)**



Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la participación que tiene sobre una vivienda. Se diferencia de la fila 6 en que en aquella el donante es el único titular y en esta recae sobre la vivienda una copropiedad por cuotas. Al tratarse de una donación no se ejercitan los derechos de tanteo y retracto.

#### **Cesión gratuita de participación (vehículo) (Fila 11)**

Por este contrato una persona a expensas de su patrimonio, transmite *gratuitamente* a otra que la acepta, la participación que tiene sobre un vehículo. Se diferencia de la fila 5 en que en aquella el donante es el único titular y en esta recae sobre el vehículo una copropiedad por cuotas. Al tratarse de una donación no se ejercitan los derechos de tanteo y retracto.

#### **Cesión gratuita de la herencia a favor de tercero (Fila 12)**

Es un acto jurídico en virtud del cual un heredero trasmite, a título gratuito, sus derechos sobre toda la herencia o cuota de esta, a favor de un tercero (no es heredero ni pariente) y se materializa o concreta mientras la herencia permanece en estado de indivisión. El **objeto** de esta figura contractual es la **herencia** y teniendo en cuenta que la condición o cualidad de heredero es intransmisible, su enajenación no **recae** en bienes hereditarios concretos, sino que el cesionario lo que recibe es un conjunto de bienes y valores patrimoniales.

#### **Compraventa de bienes muebles (Fila 13)**

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de un bien al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero.

#### **Compraventa de vehículos de motor (Fila 14)**

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de un vehículo de motor al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero.

#### **Compraventa de viviendas (Fila 15)**

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de una vivienda al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero. Se exige cheque de gerencia y previa inscripción del inmueble en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

#### **Compraventa de apartamentos o viviendas en Sociedades Inmobiliarias (Fila 16)**

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de un apartamento o vivienda de una Sociedad Inmobiliaria como parte del proceso de inversión extranjera, al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero. **Se requiere autorización administrativa previa y solo se autoriza en la Notaría Especial de la UP Registros Centrales y de Atención a la Inversión Extranjera, subordinada al MINJUS.**

#### **Compraventa de solares, parcelas o terrenos yermos (Fila 17)**

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de un solar yermo de propiedad personal al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero. Requiere autorización de la DPPF.

#### **Compraventa de bóvedas u otros bienes funerarios (Fila 18)**

Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la propiedad de una bóveda, osario u otro bien funerario al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero. Si el bien se encuentra situado en una Necrópolis declarada como monumento nacional se requiere autorización del registro Nacional de bienes Culturales.

### **Venta de participación en una vivienda y liquidación de copropiedad por cuotas (Fila 19)**

Por este contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la participación que tiene en una vivienda al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero. Se diferencia de la fila 16 en que en aquella el vendedor es el único titular y en esta recae sobre la vivienda una copropiedad por cuotas. Se ejercitan derechos de tanteo y retracto. La venta lleva implícita la liquidación de la copropiedad por cuotas. Si el cotitular no adquiere la participación y ésta se compra por un tercero se constituye nueva copropiedad por cuotas.

### **Venta de participación en un vehículo de motor y liquidación de copropiedad por cuotas (Fila 20)**

Por este contrato de compraventa el vendedor se obliga a transmitir la participación que tiene en un vehículo de motor al comprador, mediante su entrega, y éste a pagar por él determinado precio en dinero. Se diferencia de la fila 15 en que en aquella el vendedor es el único titular y en esta recae sobre el vehículo una copropiedad por cuotas. Se ejercitan derechos de tanteo y retracto. La venta lleva implícita la liquidación de la copropiedad por cuotas. Si el cotitular no adquiere la participación y ésta se compra por un tercero se constituye nueva copropiedad por cuotas.

### **Cesión onerosa o venta de la herencia y en consecuencia adjudicación de los bienes (Fila 21):**

Se excluyen aquellos bienes que tienen limitaciones en su transmisión inter vivos como por ejemplo los solares yermos.

### **Permuta de bienes muebles (Fila 22)**

Contrato mediante el cual las partes convienen en cambiar la propiedad de un bien por la de otro.; en este caso de bienes muebles.

### **Permuta de viviendas (Fila 23)**

Contrato mediante el cual las partes convienen en cambiar la propiedad de una vivienda por la de otra.

### **Permuta de viviendas donde al menos una sea vinculada o medio básico (Fila 24)**

Contrato mediante el cual las partes convienen en cambiar la propiedad de una vivienda por la de otra, donde al menos una sea vinculada o medio básico; o entre ellas.

### **Permuta de participación en vivienda (Fila 25)**

Contrato mediante el cual las partes convienen en cambiar la participación que tienen sobre una vivienda por la de otra (copropiedad por cuotas), donde al menos una sea vinculada o medio básico; o entre ellas.

### **Permuta de viviendas con donación (Fila 26)**

Contrato mediante el cual las partes convienen en cambiar la propiedad de una vivienda por dos para donar una a un descendiente que sea conviviente.

### **Unificación de viviendas y constitución de copropiedad (Fila 27):**

Acto mediante el cual los propietarios de dos viviendas colindantes o situadas una en los altos de la otra, habitadas por personas que deseen vivir juntas, las comunican entre sí convirtiéndola en una sola y da lugar jurídicamente a una copropiedad por cuotas.

### **División de vivienda y otros actos (Fila 28):**

Acto mediante el cual los propietarios de una vivienda, en los casos excepcionales en que las dimensiones y forma de la edificación lo permitan, pueden dividirla, previo el otorgamiento de la licencia correspondiente, con el objetivo de liquidar una copropiedad por cuotas o para separar a uno o más convivientes. En este último supuesto, la separación de uno o más convivientes implica un acto de donación o compraventa.

### **Descripción de obra nueva (Fila 29):**

Acto que describe la construcción que se inicia nueva desde los cimientos, y su emplazamiento puede ser en un solar yermo de propiedad personal, o en concepto de derecho de superficie o como cesionario de uso de una azotea.

### **Ampliación de obra (Fila 30)**

Cantidad de escrituras que contienen este tipo de acción constructiva que varía la superficie útil del inmueble y ensancha el derecho de propiedad.

### **Cesión de uso de azotea, a título gratuito para edificar o ampliar una vivienda (Fila 31)**

Acto jurídico mediante los propietarios de viviendas individuales, los de viviendas ubicadas en edificios de varias plantas, en los que cada planta constituya una vivienda, y los propietarios (cedentes) de las viviendas que integren un edificio de apartamentos, pueden conceder de común acuerdo al o a los propietarios de las viviendas del nivel superior, el derecho a ampliar sus viviendas, o a un tercero (cesionario) el de construir una nueva en la azotea de la edificación, a título gratuito, total o parcialmente.

### **Cesión de uso de azotea, a título oneroso, para edificar o ampliar una vivienda (Fila 32)**

Acto jurídico mediante los propietarios de viviendas individuales, los de viviendas ubicadas en edificios de varias plantas, en los que cada planta constituya una vivienda, y los propietarios (cedentes) de las viviendas que integren un edificio de apartamentos, pueden conceder de común acuerdo al o a los propietarios de las viviendas del nivel superior, el derecho a ampliar sus viviendas, o a un tercero (cesionario) el de construir una nueva en la azotea de la edificación, a título oneroso, total o parcialmente.

### **Poder General (Fila 33)**

Es un mandato por el cual el mandante confiere facultades de representación al mandatario. Puede ser general para varios actos, pero no puede comprender facultades para realizar actos de dominio. El poder es un acto de confianza que no puede otorgarse a cualquiera, e incluso puede el otorgante prohibir al apoderado que delegue en otro las facultades conferidas.

### **Poder Especial (Fila 34)**

Es un mandato por el cual el mandante confiere facultades de representación al mandatario. Puede ser especial cuando se refiere a un acto en concreto que pueden ser actos de dominio. El poder es un acto de confianza que no puede otorgarse a cualquiera, e incluso puede el otorgante prohibir al apoderado que delegue en otro las facultades conferidas.

### **Revocatoria de poder (Fila 35)**

Acto mediante el cual se deja sin efecto un poder otorgado con anterioridad, y es indispensable que se notifique la revocación al apoderado. Mientras no llegue a conocimiento del apoderado que se han extinguido las facultades a él conferidas, los actos realizados por éste obligan al poderdante o a sus herederos.

### **Sustitución de apoderamiento (Fila 36)**

Se anota la cantidad de escrituras de sustitución de los poderes cuando en el contrato de mandato no se le prohíbe la sustitución o delegación de las facultades conferidas al apoderado o mandatario en un tercero.

### **Autorización para obtención de pasaporte de menor de edad (Fila 37)**

Con las modificaciones migratorias que entraron en vigor a partir del 14 de enero de 2013, se eliminaron las distinciones para viajar atendiendo a la edad y se extendió el término de permanencia en el exterior hasta 24 meses, de tal suerte en relación con los menores basta que los padres de conjunto o indistintamente, autoricen la obtención o la actualización de los pasaportes de sus menores hijos y dicha autorización no tiene término de vencimiento, pero si puede ser revocada.

### **Matrimonio dentro de la Unidad Notarial (Fila 38)**

Todos los que se realizan en la sede notarial.

### **Matrimonio fuera de la Unidad Notarial (Fila 39)**

Todos los que se realicen fuera de la sede notarial con excepción de los matrimonios como parte de oferta turística, cuya tarifa se encuentra incorporada en la fila 44.

### **Matrimonio entre cubanos residentes en el país (Fila 40)**

Se funda en el libre consentimiento y en la igualdad de derechos, obligaciones y capacidad legal de los cónyuges. El matrimonio sólo produce efectos legales cuando se formalice o se reconozca de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley del Registro del Estado Civil.

### **Matrimonio entre cubanos y extranjeros residentes en el país (Fila 41)**

Se funda en el libre consentimiento y en la igualdad de derechos, obligaciones y capacidad legal de los cónyuges. El matrimonio sólo produce efectos legales cuando se formalice o se reconozca de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley del Registro del Estado Civil. Por razón de la persona serán competentes solamente los notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicio Jurídico.

### **Matrimonio entre cubanos y extranjeros (Fila 42)**

Se funda en el libre consentimiento y en la igualdad de derechos, obligaciones y capacidad legal de los cónyuges. El matrimonio sólo produce efectos legales cuando se formalice o se reconozca de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley del Registro del Estado Civil. **Son competentes solo los notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicio Jurídico y la Notaría Especial.**

### **Matrimonio entre cubano residentes en el país y cubano residente en el exterior (Fila 43)**

Se funda en el libre consentimiento y en la igualdad de derechos, obligaciones y capacidad legal de los cónyuges. El matrimonio sólo produce efectos legales cuando se formalice o se reconozca de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley del Registro

del Estado Civil. **Son competentes solo los notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicio Jurídico y la Notaría Especial.**

**Matrimonios como parte de una oferta de paquetes turísticos entre extranjeros (Fila 44)**

Se anota la cantidad de escrituras de matrimonios formalizados entre ciudadanos extranjeros como parte de una oferta turística, previa suscripción de los contratos correspondientes con los titulares y administradores de las Cadenas Hoteleras. **Son competentes solo los notarios adscritos a las Sociedades Civiles de Servicio Jurídico y la Notaría Especial.**

**Divorcios (Fila 45)**

Acto mediante el cual los cónyuges, de mutuo acuerdo, deciden disolver el vínculo matrimonial, cuyos efectos son la extinción del matrimonio, la separación de los bienes de los cónyuges previa liquidación de la comunidad matrimonial de bienes, y la extinción del derecho de sucesión entre los cónyuges.

**Modificación de convenciones (Fila 46)**

Se refleja en esta fila la cantidad de escrituras de modificación de las convenciones relativas a las relaciones paternas filiales como consecuencia de la disolución previa, del vínculo matrimonial, cuando existen hijos menores de edad.

**Constitución de sociedades mercantiles de capital totalmente cubano (Fila 47)**

**Solo se constituyen en la Notaría Especial del MINJUS y en aquellas unidades donde se autorice por el Ministro de Justicia.**

**Otros actos relacionados con estas sociedades (Fila 48)**

**Solo se autorizan en la Notaría Especial del MINJUS y en aquellas unidades donde se autorice por el Ministro de Justicia. Modificaciones estatutarias, elevación a público de acuerdos sociales. Disolución, liquidación y extinción.**

**Constitución de empresas mixtas (Fila 49)**

**Solo se constituyen en la Notaría Especial del MINJUS y en la sucursal de Bufete Internacional en la Zona Especial de Desarrollo Mariel.**

**Constitución de empresas de capital Extranjero (Fila 50)**

**Solo se constituyen en la Notaría Especial del MINJUS y en la sucursal de Bufete Internacional en la Zona Especial de Desarrollo Mariel.**

**Otros actos relacionados con estas modalidades de Inversión Extranjera (Fila 51)**

**Solo se constituyen en la Notaría Especial del MINJUS y en aquellas unidades donde se autorice por el Ministro de Justicia. Se refleja la cantidad de escrituras que contienen actos relativos a las modificaciones estatutarias en estas sociedades, en sentido general, elevación a público de acuerdos sociales o de las Juntas de Administración. Disolución, liquidación y extinción.**

**Contratos de Asociación Económica Internacional (Fila 52)**

**Solo se autorizan en la Notaría Especial del MINJUS y en la sucursal de Bufete Internacional en la Zona Especial de Desarrollo Mariel.**

**Otros actos relacionados con los contratos de AEI (Fila 53)**

Se refleja la cantidad de escrituras modificativas, prórrogas y terminación de contratos de asociación económica internacional.

#### **Constitución de otras formas asociativas sin fines de lucro (Fila 54)**

Se anota la cantidad de escrituras constitutivas de sociedades civiles, fundaciones.

#### **Constitución de cooperativas no agropecuarias (Fila 55)**

Se refleja la cantidad de escrituras que contienen actos relativos a las modificaciones estatutarias en las sociedades civiles en sentido general.

#### **Otras Escrituras (Fila 56)**

Se anota la cantidad de escrituras que tienen por objeto un acto o manifestación de voluntad o autorización, que requiera la intervención notarial por exigencia legal o a requerimiento de las partes y no se encuentre relacionada en las filas anteriores.

#### **Acta de Declaración jurada (Fila 57)**

En esta fila se consigna la cantidad de actas relativas a un hecho, acto o circunstancia acaecido y que le consta al manifestante. El Notario solo da fe de la declaración del interesado y no de la certeza del contenido de la dicha declaración.

#### **Acta de Protocolización (Fila 58)**

En esta fila se anota la cantidad de actas relativas a la acreditación de que el Notario ha incorporado a su protocolo un documento, público o privado, sin más efecto que el de asegurar la identidad del mismo y su existencia en la fecha de su protocolización.

#### **Acta de Declaratoria de herederos (Fila 59)**

Se refleja la cantidad de actas que constituyen el título formal y demostrativo del fallecimiento intestado del causante y de las personas llamadas a su herencia.

#### **Acta de Protesto (Fila 60)**

En esta fila se anota la cantidad de actas relativas al protesto de letras de cambio por falta de aceptación o de pago, así como de pagarés y cheques, ajustándose a las formalidades legales especiales para la materia.

#### **Acta de Notoriedad (Fila 61)**

Se refleja la cantidad de actas que acreditan la comprobación o fijación de hechos notorios sobre los cuales podrán ser fundados, declarados o reconocidos derechos o se legitimen hechos, situaciones o circunstancias personales o patrimoniales, con trascendencia jurídica.

#### **Acta de acciones constructivas (puras o combinadas) (Fila 62)**

Describen acciones constructivas ejecutadas por esfuerzo propio con excepción de la ampliación de vivienda o descripción de obra nueva que van en escritura pública.

#### **Acta de Requerimiento (Fila 63)**

Acreditan que el requirente, bajo su responsabilidad, ejercerá sin fuerza coactiva cualquier acción lícita o derecho o para que el requerido diga, haga o deje de hacer algo.

#### **Acta de subsanación de errores u omisiones (Fila 64)**

Cantidad de actas que acreditan la existencia de errores u omisiones de los que adolece el documento notarial y la forma en que éstos se han subsanado.

### **Otras Actas (Fila 65)**

En esta fila se anota la cantidad de actas, que, dentro de la clasificación reglamentaria, no han sido mencionadas en las filas anteriores o cualquier otra que, a juicio del Notario, proceda en derecho.

### **TOTAL DE DOCUMENTOS PROTOCOLIZABLES (FILA 66)**

Cantidad producto de la sumatoria de las filas 1 a la 65.

### **Documentos No Protocolizables**

#### **Habilitación de libros (Fila 67)**

En la hoja inicial del libro se deja constancia del número de folios que éste contiene y la función para la cual se habilita. En cada folio se estampará el sello de la notaría.

#### **Legitimación de firmas (Fila 68)**

Acto mediante el cual el Notario da fe de la legitimación de la firma de una persona en un documento, la que puede estamparse a su presencia, o puede legitimarse por semejanza por ser la que acostumbra a usar esa persona en todos sus actos. El Notario no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento, no obstante, puede abstenerse de legitimar la firma si su contenido es contrario a derecho.

#### **Cotejo de documentos (Fila 69)**

Se anota la cantidad de documentos que autoriza el Notario con su firma y sello de la Notaría, mediante el cual acredita, bajo su fe, la concordancia entre un documento original o matriz y su fotocopia.

#### **Vigencia de Ley (Fila 70)**

Se refleja la cantidad de documentos autorizados por el Notario que acreditan que una ley o norma jurídica está en vigor.

#### **Testimonio por exhibición (Fila 71)**

Se anota la cantidad de documentos sobre la transcripción fiel que realiza el Notario de los documentos que se le exhiban o presenten a ese objeto o consten en los archivos a los que se le autorice su acceso.

#### **Otros documentos no protocolizables (Fila 72)**

Cualquier otro que no se encuentre en las filas anteriores.

### **TOTAL DE DOCUMENTOS NO PROTOCOLIZABLES (Fila 73)**

Se consigna el resultado de la sumatoria de las filas 67 a la 72.

#### **Expedición de copias adicionales (Fila 74)**

Se consigna la cantidad de copias autorizadas adicionales a las que deben entregarse de oficio, y por las cuales se cobra la tarifa establecida.

#### **Expedición de copias del Archivo Provincial de Protocolos (Fila 75)**

Se consigna la cantidad de copias autorizadas, con igual valor que el original, que expide el Notario Archivero Provincial del documento matriz que obra en los protocolos a su cargo.

#### **Consultas (Fila 76)**

Se anota la cantidad de consultas que evacua el Notario durante la jornada laboral, formuladas directamente por el cliente o por vía telefónica.

**Constituciones fuera de sede notarial (Fila 77)**

Se consigna la cantidad de constituciones fuera de la sede notarial exceptuando los matrimonios.

**RECAUDACIÓN**

**Ingresos (tarifa notarial) (Fila 78)**

Se reporta el ingreso, resultado del cobro de los servicios notariales en pesos cubanos

**Devoluciones (Fila 79)**

Se anota la cantidad de efectivo que se devuelve al interesado por desistimiento voluntario, en caso de los actos que se cobran por anticipado (matrimonio o divorcio).

**Saldo real (Fila 80)**

En esta fila se consigna el saldo real de los ingresos después de haber deducido las devoluciones.

En los escaques al final del modelo:

**CARGO RESPONSABLE DE ELABORACIÓN:**

Cargo que ocupa quien elabora la información, así como nombre y apellidos y firma.

**CARGO RESPONSABLE DE VALIDACIÓN:**

Cargo que ocupa quien, VALIDA la información, así como nombre y apellidos y firma.  
(Confróntese artículo 163 del Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales)

**CARGO QUE EMITE Y APRUEBA:**

En este caso siempre tiene que ser la máxima autoridad, director (a), nombres y apellidos y firma.