EL NOTARIO: UN PROFESIONAL GARANTE DE LA PAZ SOCIAL

- El Notario 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.
- 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 una nación.
- El Notario actúa solo cuando se le requiere por las personas naturales y jurídicas.
- El Notario es imparcial solo debe obediencia a la ley, responde por la redacción y autenticación de sus documentos.
- El Notario 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 cuando hay diferencias o litigio.
- Asesora y aconseja indistintamente a los que requieren de sus servicios. Es un consejero jurídico.
- La misión de servicio público que le es confiada garantiza una igualdad de tratamiento y de acceso a todos los clientes. Sirve al Estado y a los ciudadanos.
- El Notario está obligado a guardar secreto profesional.
- El Notario, en la redacción de los documentos, interpreta la voluntad de las partes y adecua la misma a las exigencias legales, da fe de la identidad y califica la capacidad y legitimación de los otorgantes en relación con el acto o negocio jurídico concreto que pretenden realizar. Controla la legalidad y se asegura de que la voluntad de las partes sea libremente declarada.
- El Notario, al colocar su firma y sello, confiere al acto o contrato, su carácter auténtico.

DEBERES DEL NOTARIO

- Hacer las advertencias previstas en la ley al momento de autorizar el documento notarial (colaborador del fisco, si el acto o documento es inscribible).
- Mantener la discreción necesaria en la tramitación de los asuntos de que conozca.
- Aplicar la tarifa notarial vigente.

PROHIBICIONES DEL NOTARIO

Phoca PDF

- Autorizar instrumentos notariales fuera de los límites de su competencia territorial;
- 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;
- 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;
- 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;
- realizar actos o incurrir en conductas que infrinjan la legislación sobre la disciplina.

VENTAJAS DE LOS DOCUMENTOS NOTARIALES FRENTE A LOS DOCUMENTOS PRIVADOS

- 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; el documento autenticado tiene valor de ley entre los que lo firman.
- Son eficaces porque están revestidos de valor probatorio, es decir, la presunción de 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.
- Acceden a los registros públicos.

¿CÓMO SE OFRECEN LOS SERVICIOS NOTARIALES?

Los servicios se ofrecen nacionalmente a través de la red de unidades notariales distribuidas en todo el territorio nacional y Archivos de Protocolos Provinciales, que abarca las 16 provincias con sus municipios y el municipio especial Isla de la Juventud, algunos poblados por extensión, incluidos los territorios montañosos de difícil acceso, con asientos poblacionales, del Plan Turquino, para un total de 236 unidades.

Phoca PDF

Las Sociedades Civiles de Servicios Jurídicos Consultoría Jurídica Internacional, Bufete Internacional, CONABI, y LEX disponen del servicio notarial que fundamentalmente prestan a los ciudadanos extranjeros, a los ciudadanos cubanos residentes en el exterior, sin perjuicio de los que residen en el territorio nacional. Los Notarios adscritos a la unidad subordinada a la Dirección de Notarías del Ministerio de Justicia, además conocen, autorizan y documentan los actos relativos a la actividad mercantil e inmobiliaria vinculados a la inversión extranjera en el país.

DE LOS CONSUMIDORES DEL SERVICIO NOTARIAL

DERECHOS

- 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, con la debida profesionalidad e imparcialidad.
- 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.
- Emitir sus criterios u opiniones acerca de la calidad del servicio recibido, así como sus sugerencias.
- Recibir un trato basado en el respeto y la cortesía.
- Recibir el servicio con las condiciones básicas indispensables que garanticen la privacidad.

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 en alta voz 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.

Phoca PDF

- 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.

PRINCIPALES ACTOS Y HECHOS QUE SE INSTRUMENTAN EN LAS NOTARÍAS

Escrituras sucesorias

- Aceptación de herencia y adjudicación de bienes
- Renuncia a ser llamado a la herencia
- Cesión de derechos hereditarios
- Testamento
- Revocatoria de testamento
- Entrega de legado

Donaciones

- De bienes muebles: Vehículos y Otros.
- De bienes inmuebles: Vivienda, Solar Yermo o Terreno y Bóvedas

Compraventa

- De bienes muebles: Vehículos y Otros.
- De bienes inmuebles: Vivienda, Solar Yermo o Terreno y Bóvedas

Permuta

- De bienes inmuebles: Vivienda

Declaración o descripción de acciones constructivas

- Ampliación, remodelación, rehabilitación o reconstrucción de vivienda
- Descripción de obra nueva

Unificación de viviendas

División de vivienda

Cesión de uso de azotea para edificar o ampliar una vivienda

Liquidación de copropiedad por cuotas como resultado de una cesión de participación onerosa

- Cesión de participación a título gratuito
- Liquidación de la comunidad matrimonial de bienes a título gratuito u oneroso

Phoca PDF

Poderes

- Poder especial o general:
- Revocatoria de poder especial o general

Matrimonio

Divorcio notarial

- Modificación de las convenciones sobre las relaciones paterno filiales

Escrituras de autorización

- Autorización para obtener o actualizar pasaporte de menor de edad
- Autorización para que el menor de edad contraiga matrimonio
- Autorización previa de los propietarios de viviendas ubicadas en la habana donde pretenden residir con carácter permanente, personas provenientes de otros territorios del país
- Autorización que emiten los padres para que sus hijos menores nacidos en el extranjero se avecinden en cuba
- Autorización de un cónyuge al otro para disponer de los bienes habidos en la comunidad matrimonial de bienes
- Autorización de un coheredero a otro para disponer de un bien que forma parte de la comunidad hereditaria

Préstamo simple de dinero

Constitución de cooperativas no agropecuarias de primer grado

- De modificación de los estatutos de la cooperativa

Actas

- Declaración jurada
- Acta de protocolización
- Acta de declaratoria de herederos
- Acta de notoriedad
- Acta de subsanación de error u omisión
- Fe de existencia
- Actas contentivas de acciones constructivas de remodelación, conservación, reconstrucción o reposición, rehabilitación
- De presencia
- De requerimiento

Documentos no protocolizables

Phoca PDF

- Habilitación de libro
- Legitimación de firma
- Cotejo de documento
- Testimonio por exhibición
- Expedición de copias

Certificación de Antecedentes Penales.

Es el documento oficial con el que se hace valer la existencia o ausencia de los mismos para todos los trámites que lo exijan. Tienen fecha de validez hasta 6 meses.
Para solicitar Certificación de Antecedentes Penales, se exige la presencia del interesado portando su Carné de Identidad y un sello del timbre por valor de $5.00. El trámite se realiza en las Direcciones Municipales de Justicia de cada territorio. También puede realizar la solicitud en línea, a través del sitio del Ministerio de Justicia: www.minjus.gob.cu

Cancelación de Antecedentes Penales.

El trámite es PERSONAL. Los interesados deben presentar una certificación de Antecedentes Penales actualizada y su Carné de Identidad. El sello de timbre tiene un valor de 10.00 MN. El trámite se realiza en la Dirección provincial de Justicia sito en Gral Moncada no 41 entre Borja del Castillo y Gral Tamayo. Bayamo

Phoca PDF