La función notarial en la República de Cuba data desde el año 1873. El Estado reconoce la existencia del Notario como funcionario público y profesional del derecho facultado para dar fe de los actos jurídicos, hechos o circunstancias de relevancia legal o mediante los cuales se acreditan y legitiman derechos civiles, sucesorios, patrimoniales, que se generan en la actividad extrajudicial de las personas naturales y jurídicas, en los que por razón de su cargo interviene, de conformidad con lo establecido en la ley.

El Notario se subordina al Ministerio de Justicia que ejerce la dirección técnica, normativa, metodológica y de control de dicha actividad; y a 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, que ejercen administrativamente, entre otras atribuciones, la dirección del trabajo de los servicios que prestan las unidades notariales, incluyendo el nombramiento del Notario, de su personal administrativo y de servicio, garantizan los recursos, coadyuvan al control y capacitación, e informan al Ministerio de Justicia de sus resultados.

La provincia de Cienfuegos cuenta con 8 unidades notariales, 1 Archivo provincial de protocolos y un Departamento provincial de Notarias en toda la extensión del territorio, con 23 notarios en ejercicio, 1 notario archivero, 4 especialistas y un Jefe de Departamento.

Horarios:

Las unidades Notariales prestan servicio de Lunes a Viernes de 8:00am a 5:00pm, encontrándose planificado el horario para la recepción, confección y firma de los asuntos requeridos, cumpliendo los términos previstos para ello.

PRINCIPALES ACTOS Y HECHOS:

ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y ADJUDICACIÓN DE BIENES:

- Concurrir las partes con sus respectivos **CARNÉS DE IDENTIDAD.**
- Presentar:
- Copia autorizada del Acta de Declaratoria de Herederos o del Testamento, en su caso.
- Certificaciones positivas o negativas, según proceda, del Registro de Actos de Última Voluntad y de Declaratoria de Herederos del Ministerio de Justicia.
- 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: Certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.

- **TESTAMENTO:**

Phoca PDF

- Concurrir el testador con su **CARNÉ DE IDENTIDAD**.
- Dos testigos que no sean familia del testador ni del heredero y que tengan capacidad legal para serlo, con sus respectivos carnés de identidad.
- Dos sellos de $5.00 Moneda Nacional
- $50.00 pesos en efectivo

- **ENTREGA DE LEGADO**:
- Concurrir la persona interesada con su **CARNÉ DE IDENTIDAD** así como el albacea o heredero.
- Certificación de defunción del causante
- Copia autorizada del Testamento en donde se designa el legado y certificación positiva de actos de última voluntad y negativa de declaratoria de herederos.
- Título de propiedad del bien objeto del legado
- Dos sellos de $5.00 pesos Moneda Nacional
- $30.00 pesos en efectivo

DONACIÓN: Este contrato no puede realizarse bajo ninguna condición, es irrevocable. Puede declararse inoficiosa por disposición de tribunal competente.

DE BIENES MUEBLES:

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 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.
- Certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $20.00 pesos en efectivo

DE BIENES INMUEBLES:

- **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 o el comprador es casado, 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.

Phoca PDF

- Documento oficial acreditativo de la titularidad de la vivienda.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $35.00 pesos en efectivo

- **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.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $35.00 pesos en efectivo

COMPRAVENTA:

- **DE BIENES MUEBLES**:

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
- Certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos del Ministerio del Interior.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $20.00 pesos en efectivo

BIENES INMUEBLES:

- **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,

Phoca PDF

- 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 acodado por las partes, el que caducará a los sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su emisión.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $35.00 pesos en efectivo

- **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
- Resolución dictada por la dirección provincial de Planificación Física.

- Dos sellos de $5.00 pesos
- $35.00 pesos en efectivo

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

DE BIENES INMUEBLES:

- **DE VIVIENDAS**:
- Concurrir las partes PERMUTANTES con sus respectivos **CARNÉS DE IDENTIDAD**.
- 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.
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble.
- De existir compensación cheque de gerencia.
- Tres sellos de $5.00 pesos
- $100.00 pesos en efectivo

DECLARACIÓN O DESCRIPCIÓN DE ACCIONES CONSTRUCTIVAS:

- **DESCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA**:
- Concurrir los interesados con su CARNÉ DE IDENTIDAD.

Phoca PDF

- Licencia de construcción para obra nueva.
- Certificación de Habitable o Dictamen Técnico emitidos por la dirección municipal de Planificación Física.

- Resolución de reconocimiento de derecho perpetuo de superficie, expedida 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.
- Dos sellos de $5.00 Moneda Nacional
- $50.00 pesos en efectivo

- **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.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $20.00 pesos en efectivo

- **UNIFICACIÓN DE VIVIENDAS**:
- Concurrir los titulares de las viviendas con su **CARNÉ DE IDENTIDAD**.
- Títulos de Propiedad.
- Dictamen Técnico emitido por la dirección municipal de Planificación Física, donde se describen las dos viviendas y como queda después de unificada.
- Si las viviendas se encuentran previamente inscritas en el Registro de la Propiedad, la certificación de su inscripción.
- tres sellos de $5.00 pesos
- $80.00 pesos en efectivo

DIVISIÓN DE VIVIENDA:

- Concurrir los interesados con su **CARNÉ DE IDENTIDAD**.
- Título de Propiedad.
- Dictamen Técnico emitido por la dirección municipal de Planificación Física contentivo de la descripción de la vivienda original y de las resultantes de la división.
- Si la vivienda se encuentra previamente inscrita en el Registro de la Propiedad, la certificación de su inscripción.
- tres sellos de $5.00 pesos
- $45.00 pesos en efectivo

CESIÓN DE USO DE AZOTEA PARA EDIFICAR O AMPLIAR UNA VIVIENDA:

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.

Phoca PDF

- 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 emitida 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.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $35.00 pesos Moneda Nacional

CESIÓN DE PARTICIPACIÓN A TÍTULO GRATUITO:

- 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
- Certificación expedida por el Registro de la Propiedad del municipio donde se encuentre enclavado el inmueble en el supuesto de que se encuentre inscrito.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $25.00 pesos si es a un comunero y $35.00 pesos si es a un tercero

PODERES:

- **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.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $15.00 pesos en efectivo

MATRIMONIO:

- Concurrir ambas partes con sus respectivos **CARNÉS DE IDENTIDAD**.
- Si uno de ellos es menor de edad debe presentar la *escritura pública de autorización para contraer matrimonio* otorgada ante Notario.
- Si el estado conyugal de la persona que contraerá matrimonio es 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.
- Certificado médico de la mujer especificando si se encuentra o no embarazada, en caso de que no hayan transcurrido 300 días después de la extinción de su anterior unión matrimonial, a fin de determinar la paternidad del hijo futuro.

Phoca PDF

- Si el estado conyugal de la persona que contraerá matrimonio es de 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.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $25.00 pesos si se realiza en la sede notarial, $50.00 pesos si se constituye fuera de la sede notarial

La existencia de la unión matrimonial entre un hombre y una mujer con aptitud legal para contraerla y que reúna los requisitos de singularidad y estabilidad, surte todos los efectos propios de un matrimonio formalizado, si se retrotraen a la fecha de iniciada la unión de acuerdo con lo que manifiesten los cónyuges y los testigos en la escritura de matrimonio.

DIVORCIO NOTARIAL:

- Concurrir ambos cónyuges con sus respectivos **CARNÉS DE IDENTIDAD**.
- Certificación de nacimiento de hijos menores comunes si los hubiere.
- Certificación de matrimonio.
- Si existe vivienda en común: Título de Propiedad. Si el título consta inscrito en el Registro de la Propiedad certificación de dominio.
- En caso de Vehículo: Título de propiedad y certificación de su inscripción en el Registro de Vehículos.

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

ESCRITURAS DE AUTORIZACIÓN:

AUTORIZACIÓN PARA OBTENER O ACTUALIZAR PASAPORTE DE MENOR DE EDAD:

- Concurrir los padres del menor con sus respectivos **CARNÉS DE IDENTIDAD**.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $30.00 pesos en efectivo

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.

AUTORIZACIÓN PARA QUE EL MENOR DE EDAD CONTRAIGA MATRIMONIO:

- Concurrir los padres del menor con sus respectivos CARNÉS DE IDENTIDAD.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $30.00 pesos en efectivo

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.

AUTORIZACIÓN: que emiten los padres para que sus hijos menores nacidos en el extranjero

Phoca PDF

se les reconozca la ciudadanía cubana y obtengan tarjeta de menor y pasaporte cubano, de proceder. De no ser los padres los titulares del inmueble, se aplica lo dispuesto en el 13.3

- Concurrir los padres del menor con sus respectivos **CARNÉS DE IDENTIDAD.**
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $30.00 pesos en efectivo

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.

PRÉSTAMO SIMPLE DE DINERO:

- 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.

Actas:

DECLARACIÓN JURADA:

- Concurrir el interesado y en caso de proceder dos testigos, de proceder, todos con sus Carnés de Identidad. (VER 1.4).

ACTA DE NOTORIEDAD:

- 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.
- Dictamen Técnico, Tasación y Croquis emitido por la dirección municipal de Planificación Física.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $20.00 Moneda Nacional

ACTA DE SUBSANACION DE ERROR U OMISION:

- 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.
- Dos sellos de $5.00 pesos
- $10.00 pesos en efectivo

Phoca PDF

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 o Dictamen Técnico, Tasación y Croquis emitido por la dirección municipal de Planificación Física.

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

- Concurrir el titular o su representante con su **CARNÉ DE IDENTIDAD.**
- Título de Propiedad.
- Dictamen Técnico, Tasación y Croquis de la vivienda emitido por la dirección municipal de Planificación Física.
- Licencia de Construcción o Autorización de Obra, de proceder.
- De concurrirse por representación legal o voluntaria aportar el documento que así lo acredite.

Documentos no Protocolizables:

LEGITIMACIÓN DE FIRMA:

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

COTEJO DE DOCUMENTO:

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

EXPEDICIÓN DE COPIAS:

- Concurrir el interesado con su **CARNÉ DE IDENTIDAD**.

Los requisitos para obtener copias autorizadas de un documento notarial son:

- Haber comparecido al instrumento cuya copia se solicita.
- 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.
- Acreditar tener interés legítimo para obtener la copia.
- En caso de solicitud de copia autorizada de testamento: en vida del testador, sólo éste o su representante para ello; fallecido éste pueden obtener copia los herederos o sus representantes, los legatarios, el albacea.

Phoca PDF