

Cuba, Notariado y Socialismo *

Por **Patricia Adriana Lanzón**

Desde el aire, Cuba rompe con la cuadrícula acostumbrada que se observa sobre el territorio de un país desde la ventanilla del avión, pues presenta parcelas circulares –muy pintorescas desde la altura– que subsisten desde la época colonial española, *hatos*: terrenos de una o dos leguas de radio, que se utilizaban para criar ganado mayor.

Ya en tierra, los perros olfateros juegan alrededor de algunas maletas que esperan ser recogidas por demorados visitantes recién llegados al calor y la humedad de la Isla.

Hay un tiempo para preguntas y miradas severas, hasta que La Habana se hace presente con su modesta semblanza de ciudad señorial venida a menos, que sostiene en sus vetustas paredes un ideal social gigantesco, salpicado de contradicciones e inconsistencias.

Un chivo atado a la puerta de casa, en la zona rural, para proveer la leche y, enfrente, un pozo petrolero que parece pedirle al mar Caribe más de lo que puede darle. Pero Cuba necesita todo, y todo de todos, pues se la ve deslucida y casi triste, como si el son de la rumba y el sabor del ron fueran insuficientes para levantarle los ánimos.

Me cuestiono mi propia mirada, mi total incertidumbre. Solamente puedo percibir y transmitir la sorpresa y la atracción que emanan de lo distinto, pero por alguna razón no me atrevo a sacar conclusiones valorativas. Mi torpeza es racional y he aprendido a no apresurarme. Por lo tanto, lo que sigue son

* Especial para *Revista del Notariado*.

arañazos de una realidad, que no alcanzan más que para acercar mínimamente al lector a un tópico inconmensurable.

Agradezco que mi destino me haya traído a estas playas.



Para llegar a comprender el rol del notario cubano es imprescindible conocer previamente las características esenciales del régimen socio-político al que pertenece, ya que si bien su legislación es del mismo origen latino que la de nuestro país, de su redacción no surge que la práctica sea la de un empleado público jerarquizado que percibe del Estado un salario mensual.

Sumado a ello, que tienen a su cargo las cuestiones de la llamada “jurisdicción voluntaria”, como declaratorias de herederos, matrimonios y divorcios, pero con una noción de legítima “condicionada” y, por otro lado, una concepción de “patrimonio” que se inserta en un Estado socialista, donde la propiedad tiene ante todo una función social y no de “prenda de los acreedores”, la práctica y doctrina notariales cubanas se presentan sumamente novedosas e interesantes.

El arancel notarial está al alcance de todo el pueblo, y al final del día el notario deposita lo recaudado por ese concepto. Se retienen impuestos en muy pocos casos, la compraventa inmobiliaria es infrecuente, y la fe de conocimiento se sirve del *carnet* de identidad sin mayores requisitos ni trastornos.

Cuba es miembro fundador de la Unión Internacional del Notariado Latino desde 1948.



Es en el año 1510 cuando los españoles llegan a la Isla en busca de oro, provenientes de la primera tierra americana colonizada, “La Española”, hoy Haití y Santo Domingo, imponiéndose con violencia a los nativos, como es sabido. Resultó ser que el oro era escaso y los indígenas fueron sometidos a exigencias inhumanas para mejorar los resultados, lo que hacía que enfermaran, huyeran o comieran tierra, una forma de suicidio en masa. Los más bravos huían a las montañas como *cimarrones* y alzaban allí sus campamentos o *palenques*, desde los cuales asaltaban las villas vecinas.

De este modo, decrece esa población autóctona y son necesarios nuevos brazos, que se buscan en los países africanos, y para fines del siglo ya abundan los esclavos negros explotados en los primeros ingenios azucareros, lo que perdurará durante tres siglos y medio, hasta octubre de 1886.

“Cuba –La Fernandina, que dijo Colón– empieza en realidad a sentir en su interior el paso de los españoles cuando, veinte años después de descubierta, Diego Velázquez llegue a gobernador y se funden Santiago, La Habana, Baracoa, Bayamo, Camaguey, Santi Spiritus y Trinidad. Sus campos se transforman en verdes plantaciones de caña. Sus compañeros del gobernador cazan indios en las islas vecinas. Han traído unos pocos negros y menos caballos. No muchos años después, ya la isla será uno de los grandes criaderos de caballos, y

una de las mayores concentraciones de negros. Por ahora es campamento de aventureros”¹.



CONSTITUCIÓN CUBANA

Artículo 14: “En la República de Cuba rige el sistema de economía basado en la propiedad socialista de todo el pueblo sobre los medios fundamentales de producción y en la supresión de la explotación del hombre por el hombre”.

También rige el principio de distribución socialista “de cada cual según su capacidad, a cada cual según su trabajo. La ley establece las regulaciones que garantizan el efectivo cumplimiento de este principio”.

Artículo 15. “Son de propiedad estatal socialista de todo el pueblo:

“a) Las tierras que no pertenecen a los agricultores pequeños o cooperativas integradas por éstos, el subsuelo, las minas, los recursos naturales tanto vivos como no vivos dentro de la zona económica marítima de la República, los bosques, las aguas y las vías de comunicación.

“b) Los centrales azucareros, las fábricas, los medios fundamentales de transporte, y cuantas empresas, bancos e instalaciones han sido nacionalizados y expropiados a los imperialistas, latifundistas y burgueses, así como las fábricas, empresas e instalaciones económicas y centros científicos, sociales, culturales y deportivos construidos, fomentados o adquiridos por el Estado y los que en futuro construya, fomente o adquiera.

“Estos bienes no pueden transmitirse en propiedad a personas naturales o jurídicas, salvo los casos excepcionales en que la transmisión parcial o total de algún objetivo económico se destine a los fines del desarrollo del país y no afecten los fundamentos políticos, sociales y económicos del Estado, previa aprobación del Consejo de Ministros o su Comité Ejecutivo.

“En cuanto a la transmisión de otros derechos sobre estos bienes a empresas estatales y otras entidades autorizadas, para el cumplimiento de sus fines, se actuará conforme a lo previsto en la ley”².

Además de lo dispuesto por el artículo citado, la propiedad estatal socialista cuenta hoy con una masa significativa de bienes: además de los confiscados y expropiados, están los que pertenecen a quienes abandonan el país, los que hayan sido objeto de actos cuya nulidad se declare, siempre que los que intervinieron tuvieran mala fe; extraviados, tesoros, bienes de quienes fallezcan sin dejar herederos, sin necesidad de declaratoria, y en general todos los bienes existentes en el territorio de la República que no sean de propiedad de alguna persona natural o jurídica (arts. 137, 75, 546 y cctes. del Código Civil).

(1) Arciniegas, Germán, *Biografía del Caribe*, Editorial Sudamericana, Bs. As., 1945, págs. 99-100.

(2) Se interpreta que esta norma no se refiere a las fincas urbanas, ya que la legislación de la vivienda permite la propiedad personal sobre dichos bienes.

En el mismo sentido, el art. 152 del Código Civil cubano dispone que la falta de explotación de la tierra sin motivo justificado es causa de expropiación.



Cuba es un archipiélago compuesto por más de mil seiscientos cayos e islas, de las cuales las principales son Cuba –propiamente dicha– e Isla de la Juventud, antes Isla de Pinos, lugar donde estuvo en prisión Fidel Castro y otros rebeldes luego del ataque al cuartel de Moncada, en los años 50.

Se halla muy cerca del Trópico de Cáncer. Tiene la forma de un cocodrilo que enfrenta los huracanes con sus 1200 km de largo, con su capital en la ciudad de La Habana, dividida en 14 provincias, una de ellas Guantánamo, de 117 km², donde se instaló en 1903 la conflictiva base militar norteamericana que –con sus particularidades– aún subsiste.

“Pese a las importantes protestas internacionales y a la condena de los expertos a la política gubernamental de Estados Unidos, centenares de personas de casi 40 nacionalidades distintas siguen recluidas sin cargos ni juicio en la base naval estadounidense de la bahía de Guantánamo, en Cuba, sin acceso a ningún tribunal, ni a abogados ni a visitas familiares”³.



El auge del tabaco cubano en Europa en el año 1717 determinó que el gobierno colonial decretase el *estanco* de este producto, o sea, el monopolio de su comercialización por parte de una única factoría, a la cual los vegueros –cultivadores de tabaco– debían vender sus cosechas a un precio establecido por el gobierno. Se conoce como el primer levantamiento campesino en Cuba la reacción de los productores que alzaron machetes, picos y demás elementos agrícolas frente a la casa del Gobernador en la Capital para exigir el cese del monopolio. La rebelión terminó con varios vegueros colgados de los árboles como escarmiento.

A fines del siglo XVIII se produce un crecimiento de la población negra debido a la importación masiva de esclavos; crecen también las luchas de estos por su emancipación. A la par, crece la posición *anexionista*, que brega por la anexión de Cuba al territorio norteamericano.

La crisis económica de 1866 puso en peligro la producción cafetalera, y los precios del azúcar descendieron notablemente. Las deudas de los hacendados crecieron y, tanto obreros como empresarios y artesanos, se vieron obligados a emigrar del país, para establecerse especialmente en Tampa y Cayo Hueso, en el sur de Estados Unidos.



(3) www.amnesty.org

La ley 50 *De las Notarías Estatales*, dada en la sala de sesiones de la Asamblea Nacional del Poder Popular, en la ciudad de La Habana, a los 28 días del mes de diciembre de 1984, establece en su artículo 8º que para ser nombrado notario se exige: ser ciudadano cubano, ser doctor o licenciado en Derecho, poseer buenas condiciones morales y gozar de buen concepto público y estar habilitado por el Ministerio de Justicia. En la reglamentación de la citada norma, reformada en 1992, se explica que la habilitación consiste, entre otros requisitos, en un examen de capacidad ante un tribunal integrado por cinco juristas de reconocido prestigio profesional y social.



Una de las primeras decisiones de la Revolución fue el cambio en las relaciones de propiedad, que se llevó a cabo entre 1959 y 1968, mediante *confiscación, nacionalización o expropiación*, lo que dio nacimiento a la *propiedad estatal socialista* y fue considerado un proceso de recuperación de las riquezas del país en contra de los intereses foráneos y de la burguesía nacional.

El 13 de febrero de 1959 se creó el “Ministerio de Recuperación de Bienes Malversados”, encargado de sustanciar los expedientes confiscatorios, que podían resultar en la restitución de los bienes ocupados a su titular, o en la sustracción e ingreso del producido al patrimonio nacional ⁴.

Existían en la legislación supuestos o presunciones de fraudes que determinaban el enriquecimiento indebido de los sectores vinculados al régimen de Batista y justificaban la confiscación de los bienes, por ejemplo:

- cuando la fortuna de los funcionarios hubiere aumentado de forma desproporcionada durante el tiempo de desempeño de un cargo público;
- contratación de obras o servicios públicos, obtenida sin que se hubiere cumplido con los requisitos legales previos, o que los precios de adjudicación fueren excesivos en relación con el costo real de las obras o servicios;
- préstamo o financiamiento que se hubiere destinado a una finalidad distinta de aquella para la que fue concedido;
- etcétera.

Asimismo, se dispuso la confiscación y adjudicación al Estado de todos los bienes del patrimonio de Fulgencio Batista y Zaldívar, así como los de los demás miembros de su gobierno, aproximadamente seiscientos cuarenta personas.

El Ministerio publicó una lista de aproximadamente tres mil personas naturales y jurídicas cuyos bienes fueron confiscados y más de cuatro mil sujetas a investigación ⁵.



(4) Apelable la resolución ante el Tribunal de Cuentas y, en última instancia, ante el Ministerio de Hacienda.

(5) *Gaceta Oficial*, 1960.

“LA HABANA. Irritado por un informe de la revista *Forbes*, que le atribuye una fortuna de 900 millones de dólares y lo sitúa entre los diez gobernantes más ricos del planeta, el presidente cubano *Fidel Castro* ofreció a Washington renunciar si encuentran un solo dólar suyo en un banco, en una reacción elogiada por sus seguidores pero considerada sólo un golpe de efecto por la oposición.

Con el ejemplar de *Forbes* en la mano y rodeado de cercanos colaboradores, Castro apareció en la televisión anteanoche para responder a lo que tildó de ‘basura’ e ‘infame calumnia’ ideada, según el mandatario cubano, por el presidente de Estados Unidos, George W. Bush, y los servicios de inteligencia de este país”⁶.



Hacia 1895 las inversiones norteamericanas ya se han fortalecido en la Isla, sobre todo en los sectores del azúcar, las minas y el tabaco.

Cuando el primer gobernador norteamericano, general John R. Brooke, ocupa oficialmente la administración de Cuba en 1898, ve materializada una de sus más caras y viejas ambiciones. “Considera a la Gran Antilla como un vital enclave en su estrategia económica, política y militar, así como un laboratorio donde experimentará las formas de dominación que ha de aplicar en otros países de América. Sin embargo, en ese momento no ha decidido aún la forma en que ejercerá ese dominio. Aunque pretende anexarse a la isla, esa pretensión encuentra serios obstáculos tanto en Cuba como en Norteamérica”⁷.

Ya desde los años 60 los lazos entre ambos países se estrecharon notablemente, y EE. UU. pasó a ocupar comercialmente el lugar de España. Primero se produjo la concesión de créditos para la producción de azúcar y, a partir de 1880, comenzaron las inversiones norteamericanas directas. Tan pronto como asumió el poder el Gral. Brooke, empresarios, comerciantes, inversores, etc. provenientes de Norteamérica invadieron la isla para establecerse en territorio cubano.

Al despuntar el siglo XX la mayoría de la industria y exportación estaban casi en un 90% en manos del capital norteamericano. Con la Constitución por un lado y el control americano por otro, llegaron los comicios el 31 de diciembre de 1901 y se inició la llamada “segunda ocupación yankee”.



CÓDIGO CIVIL

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.

(6) Diario *La Nación* del 17/5/2006.

(7) Cantón Navarro, José, *Historia de Cuba*, Editorial Linotipia Bolívar y Cía., Bogotá, Colombia.

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.



En la Reunión Nacional de Notarios auspiciada por el Ministerio de Justicia del mes de octubre de 1984, las distintas ponencias presentadas sostuvieron la posición novedosa en el sentido de que la actividad notarial es una disciplina jurídica *independiente* y debe ser estudiada de esa forma, de manera que se elaboró un programa teórico-práctico que en 1985 se implantó en la Universidad Nacional de La Habana.

El régimen notarial cubano, en lo formal, no se diferencia demasiado del español o del argentino, debido a que participan de iguales raíces. En el Código Notarial del año 1929, que rigió la actividad hasta 1984, cuando fue reemplazado por la legislación hoy vigente, se definía al notario como “funcionario público autorizado para dar fe conforme a las Leyes, de los contratos, hechos y demás actos extrajudiciales en que intervenga por razón de su cargo; para formalizar y autenticar los documentos en que consten; para custodiar y conservar en depósitos los protocolos y los libros pertenecientes a la Notaría a su cargo y para expedir los testimonios y copias correspondientes”.

La actual legislación, en su art. 1 expresa que “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”.

Entre los diversos incisos del art. 10 que explicitan las *funciones* del notario se encuentran la de autorizar la formalización de matrimonios y divorcios, dar fe de hechos, actos o circunstancias, calificar la legalidad del acto, emitir juicios de conocimiento y capacidad, protocolizar documentos, recibir depósitos, asesorar, expedir copias, etcétera.

Se le tiene *prohibido* autorizar instrumentos fuera de su competencia territorial, ejercer como abogado, negarse a prestar servicios, constituirse en fiador de los contratos en que intervenga y autorizar documentos notariales en que tengan parte o interés sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, salvo que los parientes concurren en representación de persona natural o jurídica.

Administrativamente, el notario está amparado por todos los derechos laborales que protegen a los trabajadores y empleados pero, como funcionario especial, goza de derechos que garantizan directamente el pleno desarrollo de su actividad dentro de la aplicación de la legalidad socialista en el sector pri-

vado y personal. En tal sentido, dispone el art. 4: “El notario en el ejercicio de sus funciones, debe obediencia a la ley y cumple en sus actuaciones con la legalidad socialista”; así como también que las autoridades del orden público y sus agentes auxilian al notario cuando éste lo requiera, como asimismo lo harán los dirigentes y funcionarios de organismos del Estado, sus empresas y entidades estatales, cooperativas y demás organizaciones sociales, cuando sea necesario.

En cuanto a la responsabilidad, la ley prescribe que el incumplimiento de sus funciones por parte de los notarios dará lugar a la aplicación de las medidas disciplinarias previstas legalmente para los dirigentes y funcionarios administrativos estatales, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que puedan haber incurrido.

Entonces, dentro de las características del notariado cubano actual debemos remarcar:

- Que el notario está directamente vinculado –en lo administrativo– a los órganos locales del Poder Popular a través de direcciones provinciales de Justicia y –en lo técnico-metodológico– al Ministerio de Justicia, a través de la Dirección de Registro de Notarías de dicha dependencia, lo que le da una especial *doble vinculación*.

- Que es un jurista especializado, y la legislación regula su nombramiento, habilitación y competencia.

- Que el documento notarial constituye un documento auténtico.



Es requisito esencial para la compraventa de viviendas entre particulares la intervención y la autorización del Estado y la Ley General de la Vivienda establece que la cesión de la propiedad por una vía que no sea la permuta se realiza ante notario con la previa *autorización* de la correspondiente Dirección Provincial de la Vivienda, la que tiene en todo caso la posibilidad de ejercer el *derecho de tanteo* a favor del Estado ⁸.

La donación ⁹, al igual que la compraventa, requiere la autorización estatal previa y abona el impuesto a la transmisión de bienes inmuebles; podrá hacerse donación a favor de ex cónyuges, ascendientes y descendientes, hermanos, tíos o sobrinos; y en el caso de no existir estos vínculos, se exige que el donatario haya convivido con el donante diez años como mínimo en la vivienda.

La permuta, a la que se aplican las normas de la compraventa, no requiere autorización especial, puede hacerse ante notario y está exenta de impuestos.

(8) Derecho real de adquisición preferente, legislado en los arts. 216 y sstes. del Código Civil.

(9) La donación debe hacerse por documento público, salvo que sea a favor de una entidad estatal, que podrá ser por documento privado, aun tratándose de inmuebles. C. Civ., arts. 376 y sstes.

En el régimen general se establece que es lícita la propiedad personal de sólo *dos* inmuebles: una vivienda permanente y otra ubicada en zona destinada al descanso o veraneo.



Por ser un sistema propio y autóctono, el *sistema electoral y parlamentario* cubano tiene características que obviamente lo diferencian, y es interesante destacar las siguientes:

- Inscripción universal, automática y gratuita de todos los ciudadanos a partir de los 16 años de edad.
- Postulación de los candidatos por los propios electores. Al existir un solo Partido se le prohíbe participar en la propuesta de los candidatos, por eso lo hacen los propios electores en asamblea pública, en cada circunscripción electoral, núcleo base de todo el sistema. Inexistencia de campañas electorales.
- El candidato sólo es electo si obtiene más del 50 % de los votos; de no alcanzarlo, pasarán a una segunda vuelta los dos que más votos obtuvieran.
- El voto es libre, igual y secreto. Se vota directamente por el candidato que se desee, se puede anular la boleta o votar en blanco.
- Todos los órganos representativos del Poder del Estado son elegidos y renovables. Todos tienen el deber de rendir cuenta de su actuación y pueden ser removidos en cualquier momento de su mandato.
- Los diputados y delegados no cobran salario, siguen recibiendo el salario de la actividad laboral que desempeñan.
- Los diputados a la Asamblea Nacional se eligen para un mandato de cinco años. En cada elección se renuevan más del 50 % de los diputados. Se elige un diputado por cada 20 mil habitantes, o fracción mayor de 10 mil. La actual Legislatura está integrada por 609 diputados, lo que garantiza, de manera proporcional, una alta representación del pueblo en el Parlamento.
- Todos los territorios municipales están representados en la Asamblea Nacional y la base del sistema, que es la circunscripción electoral, participa muy destacadamente en su composición. Para garantizar el cumplimiento de este importante principio de representatividad la ley dispone que cada municipio elegirá como mínimo dos diputados, independientemente del número de sus habitantes y, a partir de esa cifra, se elegirán proporcionalmente tantos diputados como habitantes existan. Una circunscripción electoral tiene entre 600 y 3.000 habitantes.
- La Asamblea Nacional elige, de entre sus diputados, al Consejo de Estado y a su presidente ¹⁰.

Fidel Castro Ruz, doctor en Derecho Civil y licenciado en Derecho Diplomático, es presidente de los Consejos de Estado y de Ministros desde 1959.

(10) www.cubagob.cu

Primer secretario del Comité Central del PCC. Fecha de nacimiento: 13 de agosto de 1926.



Con respecto a la organización del notariado en Cuba, por tratarse originariamente de una actividad privada independiente, estaba regida por los Colegios notariales respectivos y por la Dirección General de Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia. Conforme la densidad de población, se distribuían las notarías según la división político-administrativa del Estado prerrevolucionario, conformada por provincias, partidos judiciales y municipios.

Con el triunfo de la Revolución se produce un giro fundamental en la estructura antedicha; en un primer momento comienza un éxodo de notarios contrarios a las nuevas ideas y las vacantes producidas no son cubiertas, hasta que el Ministerio de Justicia designa con carácter interino a todos los notarios necesarios en 1966, establece un régimen centralizado, opuesto al establecido en el Código Notarial de 1929, y les impone la demarcación en la que prestarían sus funciones.

Como consecuencia de estas designaciones existió en el país un “Notariado dual”¹¹, regido uno por el Código antiguo y otro formado por los notarios interinos a cargo del Ministerio, que ejercen sus funciones dentro de la Organización de los Bufetes de abogados del propio Ministerio, como integrantes de éstos.

A partir de 1973, con la organización legal del sistema judicial, estos Bufetes colectivos de abogados quedan constituidos como organización autónoma de interés social, excluidos los notarios, lo que obliga a unificar la actividad notarial y da lugar a la organización hoy vigente, así como al posterior dictado de la actual Ley de Notarías Estatales y su Reglamentación¹², donde el Ministerio ejerce la dirección técnica, normativa y metodológica de la función y a ese efecto tiene a su cargo, entre otras cuestiones:

- habilitar a los juristas para ser nombrados notarios;
- designar sustitutos;
- aplicar medidas disciplinarias;
- asesorar, inspeccionar y controlar el trabajo de las Direcciones provinciales;
- desarrollar planes de capacitación y cursos;
- establecer los tipos de modelos, formularios y demás documentos para el uso de los notarios en su actividad técnica;
- mantener un control nacional actualizado de los notarios en ejercicio.

Luego, a las Direcciones Provinciales de Justicia de los órganos locales del Poder Popular les compete:

- confeccionar los expedientes de habilitación de los notarios;

(11) Verdejo Reyes, Pedro C., *Derecho notarial*, Editorial Pueblo y Educación, Cuba, 1990.

(12) Ver la recopilación de leyes notariales de la ONPI.

- proponer los Tribunales examinadores;
- nombrar al notario y sus auxiliares;
- supervisar, aplicar medidas y sanciones e informar al Ministerio;
- crear, trasladar, fusionar o cerrar unidades notariales;
- controlar la aplicación de la tarifa de precios por los servicios que prestan las unidades notariales ¹³.



Es uno de los hechos paradigmáticos de la Revolución cubana. Un grupo de hombres a bordo del yate *Granma*, que desembarca en la Isla proveniente de México, con una tardanza que provoca graves trastornos y devuelve a Cuba a Fidel Castro con el asmático Che entre otros líderes, los que desde el exilio prepararon esta “invasión”; de allí debieron partir a instalarse en Sierra Maestra, lugar emblemático desde el cual por años hicieron la guerra de guerrillas que llena cientos y miles de páginas de literatura con anécdotas, técnicas, fotografías y el éxito final de un régimen político-económico que aún subsiste.



El *Registro de la Propiedad Inmueble* fue establecido conforme la antigua ley Hipotecaria de 1893 con los efectos publicitarios tradicionales. Pero para el socialismo hoy la finalidad esencial de la publicidad registral no es la misma ¹⁴.

“Lo cierto es que además de las funciones de interés privado, en la concepción socialista los registros se vinculan a motivaciones sociales. Completada con los modernos estudios estadísticos y catastrales, la publicidad, especialmente la inmobiliaria, debe considerarse un elemento de riqueza y bienestar general, que permitirá la planificación territorial así como actos de expropiación, compra o intervención en el proceso de transmisión de los bienes inmuebles. Será también un instrumento para la parcelación, para ejecutar la política prohibitiva de los latifundios o de los minifundios, o para asegurar la distribución o asignación de tierras a las cooperativas de producción agropecuaria; todo ello, desde luego, sin perjuicio de robustecer las transmisiones, eliminando para el tercer adquirente el peligro de la clandestinidad” ¹⁵.



(13) Se refiere a la tarifa o arancel que cubre las prestaciones notariales, que se recauda y se deposita en el Banco estatal y no se trata, obviamente, del honorario del notario, ya que éste percibe un salario mensual.

(14) Hoy en día los notarios manifiestan que está en plena informatización el Registro de la Propiedad Inmueble, al menos en La Habana, y que éste se encuentra desactualizado debido a las reformas y complejidades de la legislación en materia inmobiliaria. Nótese que no figura dentro de sus funciones la de inscribir los documentos que otorgan.

(15) Rapa Álvarez, Vicente, *Propiedad y otros derechos sobre bienes*, editorial Félix Varela, La Habana, 1999, pág. 29.

La VI *Jornada Internacional de la Sociedad del Notariado Cubano* se llevó a cabo en el mes de mayo de 2006 en la ciudad de La Habana. Allí estuvimos presentes las delegaciones extranjeras para disfrutar del alto nivel académico de los colegas cubanos, conocer su práctica, compartir doctrina y bibliografía, lo que fue ampliamente gratificante. Se destacan todas las ponencias, de un altísimo nivel expositivo y didáctico, muestra de una excelente preparación académica de los jóvenes participantes ¹⁶.

Además de la excelente elección de los temas y su desarrollo organizado, claro y preciso, pasando desde los testigos en los documentos públicos por el matrimonio de personas del mismo sexo, la capacidad mental de los comparecientes, el documento electrónico, la eficacia del documento notarial en sede judicial, los principios del Derecho Notarial cubano, la calificación registral del documento notarial, renuncia a la herencia, cesión de derechos, y otros tantos más, todos sumamente atrapantes e integrados en un sistema legal con singulares características y serias limitaciones tecnológicas para obtener información y material de estudio.



Dejo atrás la Capital y caigo en la cuenta de que este país tiene las mejores playas del Caribe, pero por más que el sol me encandila completamente la vista, no dejo de vislumbrar la imagen de tantos seres que con su sacrificio diario sostienen el pesado bulto del ideal que comparten generaciones y, por encima de todo, esa capacidad de creer y no perder la fuerza que se respira por las calles de La Habana.

Bibliografía

- Arciniegas, Germán, *Biografía del Caribe*, Editorial Sudamericana, Buenos Aires, 1945.
- Cantón Navarro, José, *Historia de Cuba. El desafío, el yugo y la Estrella*, Editorial Linotipia Bolívar, Bogotá, Colombia, 2001.
- Código Civil, 2003.
- Constitución de la República de Cuba, 2005.
- García Henríquez, Francisco y otros, *Compendio de disposiciones legales sobre nacionalización y confiscación*, Editora del Ministerio de Justicia, La Habana, Cuba, 2004.
- Lascala, Jorge Hugo, "Régimen socialista y función notarial en Cuba", en *Revista del Notariado* 866, pág. 193.
- Ojeda Rodríguez, Nancy de la Caridad y otros, *Teoría general de las obligaciones*, Editorial Félix Varela, La Habana, Cuba, 2002.
- Rapa Álvarez, Vicente, *Propiedad y otros derechos sobre bienes*, Editorial Félix Varela, La Habana, Cuba, 1999.
- Valdés Díaz, Caridad del Carmen; Pérez Gallardo, Leonardo B., *Derecho Civil. Parte General*, Editorial Félix Varela, La Habana, Cuba, 2002.
- Verdejo Reyes, Pedro C., *Derecho Notarial*, Editorial Pueblo y Educación, La Habana, Cuba, 1990.

(16) Femeninos en un 95 %.