

**El Instrumento Público en la conservación del Patrimonio Cultural. Importancia y puntos de conexión**  
*The Public Instrument in the conservation of the Cultural Patrimony. Importance and connection points*

**Lic. Eduardo Antonio Sardá-Lloga**

esarda@uo.edu.cu

Universidad de Oriente, Santiago de Cuba, Cuba

**Resumen**

La defensa de nuestros valores históricos y patrimoniales constituye un reto para las nuevas generaciones, las cuales tienen la misión de salvaguardar nuestra historia y lo que nos fue legado por generaciones anteriores con el fin de brindarnos una sociedad más comprometida con el respeto a nuestra idiosincrasia y nuestros elementos culturales identitarios. El objeto de este trabajo es demostrar como a través de las ciencias jurídicas y específicamente desde la óptica del Derecho Notarial traspasamos las fronteras del campo jurídico y nos adentramos en la transdisciplinariedad del Derecho como ciencia social y su vinculación con otras ramas del saber. Nuestro resultado se evidencia en los puntos de conexión existentes entre la conservación patrimonial y las escrituras notariales como un recurso más a través de los cuales se pueden auxiliar nuestros especialistas, todo ello a partir de los elementos propios de este tipo de documentos: su estructura, y elementos identificadores.

**Palabras clave:** patrimonio, Conservación, Derecho Notarial, Instrumento Público.

**Abstract**

The defense of our historical and patrimonial values constitutes a challenge for the new generations, which have the mission of safeguarding our history and what was bequeathed to us by previous generations in order to give us a society more committed to respecting our idiosyncrasies and our identity cultural elements. The purpose of this work is to demonstrate how, through the legal sciences and specifically from the perspective of Notary Law; we transcend the borders of the legal field and enter the transdisciplinarity of Law as a social science and its link with other branches of knowledge. Our result is evident in the existing connection points between patrimonial conservation and notarial deeds as one more resource through which our specialists can help, all from the elements of this type of documents: its structure, and identifying elements.

**Keywords:** heritage, Conservation, Notarial Law, Public Instrument.

## **Introducción**

La defensa de la cultura y la historia constituye una prioridad en un mundo actual permeado de avances tecnológicos y científicos, que en nada van en detrimento de la evolución de la humanidad, tan necesaria y tan lisonjeada en estos tiempos, sin embargo preservar lo que nos fue legado por generaciones pasadas y que constituyen fuentes inagotables de sabiduría y conocimientos, es la primera tarea a la que tenemos que estar abocados, todo cuanto la preservación de nuestro patrimonio es una actitud cultural y cívica hacia nuestro pasado de respeto y reconocimiento colectivo, que permitirá dejar a las futuras generaciones tal legado. La defensa del patrimonio abarca disimiles aristas y se impulsa desde varios campos del conocimientos.

El Derecho no escapa a esta protección y la repercusión del accionar del hombre para con lo patrimonial en el tráfico jurídico, alcanza nuevas dimensiones, por lo que se necesita desarrollar una labor encomiable en la defensa de los bienes patrimoniales del Estado ante los intereses de terceros adquirentes que apoyándose en conductas transgresoras, violan la normativa protectora del Patrimonio Nacional. (Jerez Delgado, 2011)

El objeto de este trabajo es exponer como el Derecho apartándose de la perspectiva sancionadora y positivista, como tradicionalmente se le ha asociado, se involucra en la conservación y restauración del patrimonio a través de la correcta utilización y los beneficios que proporciona el Instrumento Notarial dado sus características y sus fundamentos dentro de las ciencias jurídicas. Así mediante un análisis de las particularidades de dicho instrumento y el rol que desempeña el notario, pretendemos exhibir las ventajas que existen para los historiadores e investigadores la utilización de las escrituras notariales para un conocimiento más exacto de las características técnico-constructivas y socio-económicas de los bienes históricos a la hora de llevar a cabo acciones dedicadas a su conservación y restauración, para así lograr la mayor similitud posible con el bien original.

## **Desarrollo**

### *Acercamiento a la definición del Patrimonio Cultural y su expresión jurídica*

Si bien es cierto que la direccionalidad fundamental a la que va dirigida esta investigación es a la de demostrar la utilidad de los documentos notariales en la

preservación del patrimonio, resulta imprescindible realizar una aproximación a la concepción que desde el punto de vista de las ciencias jurídicas rodea a los bienes integrantes del patrimonio, con el objetivo de que este artículo sirva de base a posteriores acercamientos al estudio de la estrecha vinculación que existe entre el Derecho y los estudios patrimoniales en aras de poder contrastar y exhibir en su momento una panorámica de cuan avanzada es la normativa cubana puesta en función de este tema.

Sin embargo cuando nos adentramos a los escenarios del estudio del patrimonio fuera del ámbito del Derecho nos percatamos que no existe consenso a la hora de brindar una definición acerca del término patrimonio toda vez que el desarrollo de las políticas proteccionistas ya sea su surgimiento por parte de las administraciones estatales o por la propia iniciativa de la ciudadanía, y el auge de movimientos sociales, propician la aparición de nuevas clasificaciones de patrimonios especiales y emergentes dignos de protección,<sup>1</sup> de ahí que exista todo un bagaje conceptual que rodea un término que está estrechamente imbricado a las nociones de transmisión, de memoria, de construcción selectiva y olvido, de historia, de identidad, de territorio y de tiempo.

Si bien es cierto que el elemento histórico es intrínseco al concepto de patrimonio y que como bien planteara (Díaz Cabeza, 2010) que cuando hablamos de **patrimonio histórico** es una herencia colectiva, no individual, producto de hechos acontecidos, personajes, objetos materiales que han trascendido a través del tiempo, y el espacio social, que llegan a formar parte y esencia de la historia de un lugar, estos objetos culturales son emisarios y nexos entre generaciones humanas y se forman mediante una construcción social, que es diversa y responde a las exclusivas maneras de manifestarse la sociedad a la cual pertenece; debemos tener en cuenta que el término cultural es una denominación genérica y por esa razón somos del criterio que el término “*cultural*” como adjetivo para designar este conjunto de bienes que por sus características y la importancia que revisten necesitan ser protegidos tiene un alcance global e integrador, abarcando todo lo histórico, lo arquitectónico, lo natural y lo artístico es el más apropiado para la denominación del patrimonio.

---

<sup>1</sup> En este sentido Vid. LAGOS *et al*, 2012; HOMOBONO, 2014; GIL, Gabriela. La conservación del patrimonio artístico: ¿un ejercicio interdisciplinar? en LÓPEZ, 2014.

Cuando hablamos de definir al patrimonio como término sociocultural que delimita entre otros factores: la idiosincrasia, las costumbres y la historia de una nación, tenemos que tener en cuenta 3 elementos que muy claramente nos va a caracterizar dicho vocablo:

- Bien heredado
- Bien susceptible de una estimación jurídica y económica
- Recurso nacional con una disposición social.

Estos elementos nos va a dar la noción de que entender por patrimonio y son características que no pueden faltar en la elaboración de una definición cuando vamos a hacer referencia a la expresión de patrimonio, claro que son elementos que no encontramos simultáneamente en el espectro de las definiciones brindadas acerca del mismo, sin embargo el traspaso de generaciones en generaciones de estos bienes a través del negocio jurídico testamentario es la características que resulta inmutable y que siempre está presente. (Chanfón, 1996); (Peñaranda, 2011)

Esta transmisión hereditaria a la que se hace alusión se identifica con el concepto técnico-jurídico del término patrimonio desde el punto de vista legal cuando hacemos referencia ya bien sea al conjunto de bienes, derechos y acciones que al morir el causante transmite a sus herederos a partir de la facultad del finado que como titular de tales bienes y prerrogativas decide organizarlos y repartirlos entre aquellas personas que estime ante la inminente realidad de su deceso. De igual manera el término de patrimonio hace referencia al conjunto de bienes muebles que posee el propietario en vida y mediante los cuales responde ante el incumplimiento de vínculos negociables en una relación jurídica determinada.

Su extrapolación y utilización en las ciencias sociales modernas y fuera del campo de las ciencias jurídicas no ha perdido su esencia básica, por lo que se sigue hablando de la herencia de bienes como característica general y elemento identificativo del patrimonio. El elemento diferenciador y que establece barreras entre las diferentes disciplinas que conforman esta ciencia responde a la personalización y la intencionalidad de la transmisión de los bienes, de una parte tenemos la intención de transmitir bienes a una persona determinada a partir del recurso legal de las Escrituras Públicas de Testamentos y a ese conjunto de cosas naturales, culturales que deben pertenecer a una comunidad

entera y que le transmitimos porque reconocemos en ellos un valor y se lo atribuimos a una propiedad colectiva. (García, 2011, p.17); (Davallon, pp. 47-76)

La clasificación del patrimonio cultural incide notablemente en la esfera jurídica repercutiendo así a la hora de elaborar una definición legal acerca de este término producto de la diversidad de bienes, los cuales por su marcado valor histórico, social y cultural requieren de una protección nacional e internacional que permita el aprovechamiento de sus beneficios en la difusión, análisis, enseñanza e investigación de comportamientos sociales y manifestaciones artísticas para que puedan ser disfrutados por varias generaciones.

De ahí que el patrimonio se clasifique de la siguiente manera:

- Patrimonio Material: es el que podemos tocar porque adopta forma y materia. El que a su vez se clasifica en:
  1. Material Mueble: está conformado por los bienes culturales que pueden ser trasladados de un lugar a otro.
  2. Patrimonio Material Inmueble: contempla los bienes culturales que no pueden trasladarse.
  3. El Patrimonio Inmaterial es aquella parte invisible que reside en el espíritu mismo de las culturas y se constituye por el conjunto de formas de cultura tradicional, popular o folclórica, que muestra las costumbres y tradiciones de los pueblos. Estas tradiciones se transmiten oralmente

Por lo abordado con anterioridad podemos afirmar que la labor de construir un concepto de patrimonio desde el punto de vista jurídico, resultaría en un proceso complejo y dinámico. Complejo en tanto que su elaboración depende de un carácter interdisciplinario y dinámico, así como también profundo y profusamente mudable en el tiempo. (Burgos, 1998, p. 49)

Sin embargo la doctrina y la legislación contemporánea es coincidente en cuanto a los requisitos necesarios que deben reunir aquellos bienes necesarios de amparo para de esa forma determinar su inclusión en un concepto de patrimonio que abarque la imbricación de todas las áreas del Derecho con las restantes disciplinas de las ciencias humanísticas y sociales, ya que su concepción desde el punto de vista jurídico no es desdeñable a la

noción genérica de este como vimos anteriormente, ya que el propio derecho también hace suyas concepciones extrajurídicas para describir su objeto.

- *Valor artístico-histórico*: La conceptualización de este valor responde a una necesidad humana de autoconocimiento y enriquecimiento espiritual, además de alzarse como componente portador de identidad y continuidad, dando así sentido a la existencia (Pérez de Cuellar, 1996, p.183). Los bienes que integran el patrimonio son fuentes infinitas de conocimiento y permiten entender el proceso evolutivo de la raza humana y comprender y analizar las condiciones sociales, económicas y políticas de los disímiles estadios a través de los cuales ha transitado la historia de la humanidad.
- *Destino cultural*: La labor proteccionista del Estado en cuanto a los bienes que integran el patrimonio debe estar direccionada a la actuación de sus poderes públicos en el servicio a la cultura, a partir de la labor prestacionista que debe desarrollar bajo el axioma de que el disfrute de los mismos debe ser de una colectividad, protegido por los derechos culturales que se desprenden del proceso de constitucionalización de los derechos fundamentales como Derecho de 2da generación: Socioeconómicos y culturales. Yaciendo dicho requisito reconocido por nuestra Constitución Socialista en su artículo 39 inciso h).<sup>2</sup>
- *Valor político estratégico*: Con la aparición del proceso de la Globalización, el incentivo de los intereses económicos y financieros por parte de las oligarquías y el nacimiento de la era digital y tecnológica, han puesto en peligro la existencia y la perpetuidad del patrimonio heredado de nuestros antepasados, es por eso que las organizaciones internacionales lideradas por la UNESCO se han trazado como línea fundamental en este frente salvaguardar el Patrimonio Cultural a partir de la promulgación de diferentes instrumentos internacionales con directrices específicas intencionadas en su protección y socialización. (S/A, 2007)

Siguiendo esta línea de pensamiento, resulta un labor compleja encontrar entre la doctrina jurídica un concepto acabado de patrimonio, cuando todavía acerca de la

---

<sup>2</sup> “El Estado defiende la identidad de la cultura cubana y vela por la conservación del patrimonio cultural y la riqueza artística e histórica de la nación. Protege los monumentos nacionales y los lugares notables por su belleza natural o por su reconocido valor artístico o histórico”

elaboración de una definición del término que imbrique todos los requisitos planteados con anterioridad está condicionada a una tendencia en las legislaciones modernas que tiene como directriz realizar un listado de bienes que por sus características deben ser considerado parte del patrimonio,<sup>3</sup> confundiendo así los términos de *Bienes Culturales* con el de *Patrimonio Cultural*.

Si bien es cierto que ambas expresiones son complementarias e inferimos que por lo general se tiende a emplear una expresión u otras en el mismo sentido, especialmente en el mundo jurídico, el concepto de patrimonio cultural es más ideal y más general y el de bien cultural más concreto y específico, de ahí que la elaboración de una denominación de patrimonio debe estar encaminada a aspectos más generales en cuanto a requisitos y características que deben cumplimentar los objetos que deben ser protegidos por el patrimonio cultural.

#### **Breve aproximación a la protección del Patrimonio Cultural en el Derecho Cubano**

Este concepto que es objeto de estudio por nuestra parte ha transitado por diferentes etapas, en las cuales ha sido asumido por varias culturas y diversos autores, rasgos distintivos que identifican a una sociedad, por lo que podemos afirmar que el patrimonio es una categoría jurídico social que despliega un abanico de disimiles matices étnicos, históricos, culturales y por qué no económicos. Hoy podemos decir que resulta una parte indispensable dentro del estudio y la enseñanza del Derecho, motivo por el que es regulada, casi raptada desde otras ramas de la ciencia sociales, para erigirse como uno de los tantos objetos de protección del Derecho Constitucional, en principio, y del Derecho Administrativo en su base más práctica.

Resulta loable la impronta de nuestro país en la configuración de políticas encaminadas a la conservación y protección de nuestro patrimonio, pero todo esfuerzo que se acomete se ve desdeñado por las insuficiencias que presenta nuestra regulación jurídica en materia de conservación de patrimonio cultural.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> La nación española es una de las naciones que tanto su legislación general como las autonómicas realizan una labor enunciativo-descriptiva a la hora de conceptualizar el patrimonio. *Vid.* (MARTÍNEZ, 2011, pág. 129-130); Artículo 2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Publicada en BOE No. 155, de 29 de junio de 1985.

<sup>4</sup> En posteriores investigaciones nos acercaremos más a profundidad en las insuficiencias y las posibilidades y oportunidades que puede aprovechar nuestro país en materia de protección normativa en la defensa del patrimonio.

Herederos de una tradición normativista, que es el resultado de más de un siglo de conquista colonial por parte del Reino de España, apreciamos como la ley No 1 del 4 de agosto de 1977, encargada de regular la actividad proteccionista patrimonial en Cuba, importa algunos fundamentos y elementos hermenéuticos que permiten afirmar y comparar que nuestro país no ha superado las barreras legales en materia de conceptualización dentro de la norma.

Cuando nos acercamos a la regulación del cuerpo legal cubano, advertimos como nuestra regulación utiliza igual la tendencia enunciativa-descriptiva de la normativa española cuando en su artículo 1 establece claramente la intencionalidad, (a partir de la utilización de la frase determinación de los bienes) de realizar un labor de identificación de aquellos bienes culturales que por su relevancia, son dignos de protección, enmarcándolos en una categoría especial dentro del arte, la literatura, la historia, la naturaleza, y la ciencia en general.<sup>5</sup>

Con la normativa especial cubana notamos como se deja a un lado ese carácter interdisciplinario que nos posibilita poder establecer con claridad los requisitos esenciales que deben ser observados para poder considerar un bien cultural dentro del patrimonio cultural de una nación y es lo que la actualidad está faltando dentro de nuestra legislación, amén de una renovación integral de nuestro fuero, tomando como punto de partida la posible consideración de una norma obsoleta y que no se atempera con los avances en materia de patrimonio que exhibe nuestro país hoy en día.

Como conclusión general podemos decir que la ley No 1 es una ley bastante general, casi tanto como el enunciado constitucional (analizado anteriormente), breve, solo cuenta con trece artículos repartidos en tres capítulos, además de dos disposiciones transitorias y dos finales. Es una ley que no define a ciencia cierta qué entender por patrimonio cultural, mucho menos fija una clasificación, sin embargo se ocupa de establecer la función registradora a través de la creación del Registro Nacional de Bienes Culturales, adscripto al Ministerio de Cultura.

---

<sup>5</sup> ARTÍCULO 1: la presente ley tiene por objeto la determinación de los bienes que, por su especial relevancia en relación con la arqueología, la prehistoria, la historia, la literatura, la educación, el arte, la ciencia y la cultura en general, integran el Patrimonio Cultural de la Nación, y establecer medios idóneos de protección de los mismos.



### **Puntos de conexión en la importancia de los documentos notariales en una buena conservación o restauración**

Tener la fuente de primera mano es una de las fortalezas de cualquier perseguidor de la verdad absoluta, y esa fuente adquiere un relevante significado si lo que se persigue es un acierto histórico o cultural.

En materia de conservación y restauración del patrimonio se hace casi imposible contar con la ayuda del testimonio como fuente veraz para lograr la exactitud o similitud del bien objeto de la acción restaurativa, por lo que el documento se impone como el mejor aliado de un conservador o restaurador en la persecución de sus objetivos.

Brindarle al público una obra capaz de semejar a su original y que devuelva a ese destinatario a esa época o momento histórico de su florecimiento con el objetivo de transmitirlo a ese periodo histórico, es la intención de cada restaurador y conservador cuando tiene entre sus manos un bien digno de traspasar sabiduría.

El desconocimiento de los especialistas de las ventajas que el documento notarial brinda en aras de la preservación del patrimonio es la principal razón de su inutilización como fuente documental confiable, particular que es atribuido por las propias características y estructura del documento notarial.

Como paso previo a la delimitación de los puntos de conexión existentes entre el instrumento público notarial y la actividad de restauración y conservación, resulta necesario acercarnos a groso modo a la concepción que desde el punto de vista jurídico se tiene sobre él.

El instrumento público como concepto general es aquel que es autorizado por un oficial público, o agente investido para el ejercicio de la función, que actúa en los límites de la competencia. Está dotado de fe pública y observa las solemnidades que establece la ley. (Abella, 2015, p. 360)

Mientras que todo documento público, que bajo la redacción del notario como funcionario facultado, autorice o de fe de la ocurrencia de hechos, actos o negocios jurídicos es lo que se conoce como Instrumento público notarial.

Este tipo de documento (que agrupa a las escrituras notariales y a las actas) goza de una presunción de autenticidad por la importancia del instrumento público notarial que

recae en su valor jurídico, en los efectos que éste produce, y en la seguridad jurídica que brinda. De ahí que hacen plena fe, no solo entre las partes sino contra terceros.

Todo lo anterior y siguiendo lo planteado por (Giménez-Arnauz,1976, p.400) nos hace afirmar que el Instrumento Público Notarial es:

- El mejor medio de expresión y certificación del pensamiento del hombre.
- El mejor medio para lograr en el futuro autenticidad y perpetuidad.
- Es el mejor medio de garantía contra terceros. Aunque en principio limita sus efectos a las partes intervinientes, su fe pública se extiende a la sociedad, donde las declaraciones que contiene van dirigidas a todos los futuros interesados.

Según (Núñez Lago, 1986, p. 278) la grafía es el medio de expresión que se incorpora por su autor a la cosa para que esta sea documento y que en sede instrumental notarial es un puente entre el espíritu humano y la cosa: el enlace entre una realidad del espíritu y una realidad de la naturaleza, por ello dentro del mundo del documento notarial y la importancia que reviste la grafía dentro del mismo, esta ha de estar cubierta de significaciones tanto para el autor del documento, como para sus destinatarios.

Por eso para poder entender la significación que reviste el instrumento notarial como un medio auxiliar a estos especialistas, hemos trabajado en la delimitación de puntos conectores que basados en lo dicho por las voces autorizadas en la materia relaciona toda la labor que debe desarrollar un restaurador con los elementos característicos y estructurales de los documentos notariales para así poder determinar con precisión y certeza los vínculos existentes que demuestren la importancia y utilidad de los documentos notariales en la conservación y restauración del patrimonio:

En primer lugar tenemos a la Fe Pública Notarial, como principio general que informa el Derecho Notarial y la actividad desarrollada por los notarios.

Los notarios como desempeñadores de una función pública desarrollan una labor de autenticar y legitimar actos que en la vida jurídica necesitan los ciudadanos para garantizar la perpetuidad y formalización de derechos y facultades, sin embargo dichos actores están investidos de una autoridad legitimadora que hace accionar y poner en

marcha todo un mecanismo certificador de verdades que solo pueden ser destruidas por la interposición de acciones ya sean de carácter civil o penal en la jurisdicción competente.

Por esa razón podemos afirmar que la fe pública notarial es la calidad de determinados documentos, suscriptos por funcionarios u oficiales públicos, cuyas aseveraciones, cumplidas determinadas formalidades, tienen la virtud de garantizar la autenticidad de los hechos narrados y, por consiguiente, su validez y eficacia jurídica. (Gonzalía, 2013, p. 110)

Por otro lado (Couture, 1954, p.37) la define como la calidad propia que la intervención notarial acuerda a los instrumentos expedidos en el ejercicio regular de esa función.

Sin embargo esta eficacia y validez depende de criterios que según el autor (Núñez, 1957, pp. 15-16) son indispensables para la producción de los referidos efectos legitimadores. Es el caso de la *Evidencia* que requiere que el autor del documento perciba a partir de la existencia material del hecho jurídico del cual va a formar parte indiscutible el bien a restaurar, actos que garanticen que se pueda ratificar la exactitud de lo que se pretende demostrar y en el proceso de restauración no exista duda alguna sobre la veracidad de los elementos componentes del bien objeto del proceso de restauración y de sus característica que permitan confirmar que estamos en presencia de un bien protegido por considerarse patrimonio cultural.

- Capacidad jurídica de los otorgantes.
- Justificación de identidad personal.
- Titularidad domínica del bien, (que permita que en un futuro un tercero ajeno con intereses particulares domínicos sobre el bien, demande la titularidad del bien y se pierda así como un bien patrimonial).

El otro requisito al que tenemos que hacer referencia es la *Solemnidad* como metodología y forma de proceder impuesta por la ley a los notarios públicos para garantizar así el rigor de la exteriorización de la fe pública. El acto de evidencia debe producirse en una ceremonia solemne, es decir, un rito que selle y garantice la pureza y seriedad de la percepción. Estas formalidades, además, actúan como garantías legales.

El otro elemento de conexión que une la actividad de la restauración y la conservación a los instrumentos notariales es la Investigación Histórica.

Siguiendo lo planteado por las voces autorizadas en la materia, coincidimos con (Chafón, 1979, p. 2) cuando expresa que “Antes de restaurar, pero en vistas a restaurar, es necesario investigar. Muchos especialistas pueden investigar, pero sólo el restaurador sabrá buscar los datos necesarios para programar su trabajo específico.”

Cuando se hace alusión al trabajo de investigación que debe desplegar el restaurador en su propósito de rescatar el bien y darlo a la posteridad, cabe mencionar que para su trabajo de campo puede contar con diferentes fuentes de información: las bibliográficas, las cartográficas, las tradiciones orales, y el propio edificio como documento a interpretar, sin embargo existe una fuente que se alza como herramienta precisa durante el proceso investigativo y es la procedente de los documentos de archivos, en donde entra a jugar los instrumentos notariales.

El documento notarial como fuente histórica documental tiene su nacimiento por el indubitable transcurso del tiempo en donde el principio de conservación protocolar <sup>6</sup> juega un papel trascendental.

### **Ausencia de documentación fotográfica**

1839 constituye el año cero del descubrimiento de la fotografía como manifestación artística, anterior a la fecha resultaba escabroso legar a la posteridad imágenes duraderas de acontecimientos históricos, culturales, y personalidades renombradas socialmente.

En estos momentos de oscuridad visual se realiza la importancia de los instrumentos notariales en momentos en donde la ciencia y el arte de obtener imágenes para la posteridad era una utopía, de manera que en su contenido se recogían por los escribanos (denominación por la que se les conocía) o simplemente notarios, los sucesos, mas importantes de la época así como también la protección y los actos dispositivos, de conservación y administración de los inmuebles de la época.

---

<sup>6</sup> Los principios o bases cardinales que inspiran y sustentan el Sistema del Notariado Latino, fueron aprobados por el Buró de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional el 18 de enero de 1986 y los días 13,14,15 de marzo de 1986 por parte del Consejo Permanente de la Haya. Este principio evoca la responsabilidad del notario redactor del instrumento en la integridad, custodia y conservación tanto del protocolo como de los instrumentos que lo integran, de manera que perduren en el tiempo, con una calidad que permita su uso y reproducción en el futuro. *Apund.* PÉREZ, 2006, p. 20.

### 1. Descripción de inmuebles por Notario Público.

La segunda parte del instrumento público (Escritura Pública) se denomina: Expositiva, y en ella se expresan las circunstancias<sup>7</sup> que sirven de base al otorgamiento de dicho instrumento. Dentro de estas circunstancias se encuentra la descripción de inmuebles como requisito indispensable cuando el objeto del instrumento sea un bien de esta naturaleza.

En esta descripción el notario logrará la mayor exactitud posible de las características de la construcción del edificio (Valor aproximado, materiales con los que fue construido, distribución externa e interna del inmueble, colores utilizados para el diseño, extensión). Esta descripción minuciosa que realiza el notario es indispensable para el posterior análisis físico o estructural y arquitectónico que sirve de base para la futura restauración de un inmueble de marcado carácter histórico-cultural y de un elevado valor patrimonial.

### Conclusiones

Al ser los instrumentos notariales documentos puramente jurídicos, amén del valor histórico que poseen por la trascendencia de los hechos y acontecimientos que en algunos se recogen, todavía resulta incomprensible y desconocido por los especialistas en materia de conservación y restauración de patrimonio, de los beneficios que proporciona estos documentos, a partir de esa información verídica y fidedigna que contiene su redacción que sirve de fundamento para lograr una similitud casi absoluta del elemento que se pretende restaurar.

La estructura del instrumento y en especial de las escrituras notariales como los únicos documentos que contienen la parte dispositiva garantizan que el notario plasme en su redacción un conjunto de elementos que garantizan una detallada y minuciosa descripción de un bien en específico que por sus características y su importancia puede ser restaurado y conservado con el empleo de un documento notarial.

---

<sup>7</sup>Las circunstancias a la que hace referencia esta parte de la escritura pública como el único instrumento público que requiere de parte dispositiva son los antecedentes que determinan la autorización del instrumento las cuales pueden consistir en: hechos, negocios jurídicos o disposiciones, resúmenes de procedimientos administrativos o judiciales, obtención de licencias o autorizaciones necesarias para el acto jurídico o negocio, *etc.* PÉREZ, 2007, p.240.

**Referencias Bibliográficas**

1. Abella, A. (2015). Instrumentos Públicos en el Código Civil y Comercial de la nación Argentina. *Revista del Instituto de Ciencia Jurídicas de Puebla*, IX (36), pp. 359-387.
2. Alegre, J. M. (2012). El patrimonio Etnológico: un patrimonio Cultural sin régimen Jurídico. *Revista Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, (82), pp. 83-99.
3. Burgos, J. C. (1998). La elaboración jurídica de un concepto de patrimonio. *Política y Sociedad*, (27), pp. 47-61.
4. Couture, E. (1954). *El concepto de fe pública. Introducción al estudio del Derecho Notarial*. Montevideo: Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Montevideo.
5. Cuba. Constitución de la República de 24 de febrero de 1976. En Matilla (2002) *Compendio de Normas Jurídicas*. La Habana: Edición Félix Valera.
6. Cuba. Ley No 1 del 4 de agosto de 1977. En [www.intranet.fd.uo.edu.cu](http://www.intranet.fd.uo.edu.cu) consultado el 20 de octubre de 2015.
7. Chanfón, C. (1996). Fundamentos teóricos de la restauración. En Terán Bonilla, J. A. Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. *Conserva*, (8), pp. 101-122.
8. Chafón, C. (1979). *Problemas teóricos en la restauración*. México: Escuela nacional de conservación, restauración y museografía “Manuel del Castillo Negrete.
9. Davallon, J. (s/a). *El Juego de la patrimonilización, Construyendo el patrimonio cultural y natural*. Valencia: Germania.
10. Díaz, M. del C. (2010). *Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el Siglo XXI*. Argentina: UBP.
11. España. Ley 16/985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En BOE No. 155 (1985).

12. García, M. P. (2011). *El Patrimonio Cultural. Conceptos Básicos*. España: Prensa Universitaria.
13. Gil, Gabriela. (2014). La conservación del patrimonio artístico: ¿un ejercicio interdisciplinar? En López, F. J. y Vidargas, F. (Instituto Nacional de Antropología e Historia), *Los nuevos paradigmas de la conservación del patrimonio cultural. 50 años de la Carta de Venecia*. (pp.73-91). México DF: Instituto Nacional de Antropología e Historia.
14. Giménez-Arnau, E. (1976). *Derecho Notarial*. Pamplona: EUNSA.
15. Gonzalía, M. V. (2013). El valor probatorio de las actas notariales. Fe pública. *Revista del Notariado* (913), pp. 101-120.
16. Homobono, J. I. (2014). Patrimonio Marítimo y Maritimidad. Su significado en la era de la Globalización, *Kobie Antropología Cultura* l(18), pp. 35-67.
17. S/A. (2007). *Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural. Textos Internacionales para su recuperación, repatriación, conservación, protección y difusión*. Lima: Instituto Nacional de Cultura del Perú.
18. Jerez, C. (2011). Patrimonio histórica y seguridad jurídica, *Boletín del Ministerio de Justicia*, (2136), pp, 1-22.
19. Lagos, M.(1997). El patrimonio Geológico. Una aproximación Conceptual, *Zubía*, (15), pp. 87-90.
20. Martínez, L. P. (2011). La tutela legal del patrimonio cultural inmaterial en España: valoración y perspectivas. *Revista de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Elche, I* (7), pp. 123-150.
21. Núñez, R. (1986). *Estudios de Derecho Notarial*. Madrid: Tirant Lo Blanch.
22. Núñez, R. (1957). La Fe Pública, *Revista de Derecho Notarial*, (23), pp. 40-61.
23. Peñaranda, L. (2011). *Manual para la conservación del Patrimonio Arquitectónico Habitacional de Sucre*. Sucre: U.M.M. PATRIMONIO HISTORICO – PRAHS.
24. Pérez, J. (1996). *Nuestra diversidad creativa*. Paris: UNESCO punto 8.
25. Pérez, L. (2006). *Derecho Notarial*, Tomo I. La Habana: Félix Valera.
26. Pérez, L. (2007). *Derecho Notarial*, Tomo II. La Habana: Félix Valera.