



## ASOCIACIÓN DE NOTARIOS, CONSERVADORES Y ARCHIVEROS JUDICIALES DE CHILE

Miércoles 15 de abril de 2020

Estimadas y estimados colegas:

Frente a las situaciones especiales que demanda la emergencia sanitaria, como Directorio Nacional de la Asociación, consideramos necesario hacer las siguientes recomendaciones con relación a la firma de escrituras públicas:

En primer lugar, solicitamos a ustedes otorgar a los comparecientes todas las facilidades posibles en caso que éstos no puedan concurrir al oficio a prestar su firma de manera presencial. Si fuese necesario, el notario puede trasladarse al domicilio o al lugar donde se encuentre el compareciente ya sea por encontrarse con teletrabajo u otra razón, sean estos comparecientes autoridades de algún tipo o no lo fueren. Lo anterior, con el objeto de obtener presencialmente su firma, constatando así las circunstancias fundamentales que permiten asegurar no sólo la identidad del firmante, sino una voluntad libre, espontánea e informada al momento de suscribir el documento, sin perjuicio de las demás obligaciones que tiene un notario en relación a esta materia.

Asimismo, y como es de vuestro conocimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 403, 405 y 426 N°5, todos del Código Orgánico de Tribunales, el otorgamiento de una escritura pública es un acto presencial, con firma manuscrita, usando tinta fija o pasta indeleble, por lo tanto, en papel. En consecuencia, un documento otorgado de otra forma, como lo sería aquél en que uno o más comparecientes hubieren firmado con firma electrónica avanzada, no constituye una escritura pública. Por esta razón, el conservador de bienes raíces respectivo no está en condiciones de practicar las inscripciones que se le requieran. Lo anterior sin dejar de mencionar que, en el caso de la compraventa, la solemnidad de la escritura pública está establecida en atención a la naturaleza del acto. En otras palabras, si no hay escritura pública por omisión de sus formalidades inherentes, tampoco hay compraventa.

Las circunstancias extraordinarias que conlleva la pandemia que estamos sufriendo, no modifican los principios fundamentales en que se apoyan las disposiciones legales citadas, ni estas mismas, así como ninguna de las demás que regulan la materia.

Cabe recordar que, tanto en el proyecto de ley que modifica el Sistema Notarial y Registral, como en el Proyecto de Ley de Firma Electrónica Avanzada, los parlamentarios excluyeron expresamente las escrituras públicas no presenciales y el uso de firma electrónica, dada la trascendencia jurídica que tienen estos instrumentos.

Por los fundamentos antes señalados, solicitamos a nuestros colegas cumplir con esta normativa vigente, procurando, como hemos señalado, otorgar todas las facilidades a los comparecientes para realizar este trámite en forma segura y expedita, especialmente en la compleja situación que vive nuestro país como consecuencia de la propagación del Covid19.

Se despide atentamente,

**Directorio Nacional**

**Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales**