



16284459

Datos Formulario

N° Carátula	Canal	Fecha	Tipo de Inscripción	
16284459	Caja	06/05/2020 09:52:49	1	Inscripción
N° Repertorio	Valor Tasado	Valor Pagado	Valor Real	Diferencia
49891	0	0	0	0
Citado	Registro	Foja	Número	Año
	-	-	-	-

Detalle Solicitud

Modulo Estado (16/06/2020 09:19:58): 1.- El Conservador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ha rechazado inscribir la copia del documento electrónico ingresado con la carátula N° 16284459 denominado Adjudicación en Remate, de fecha 17 de Abril de 2020, en atención a que es inadmisibile como título traslativo idóneo para efectuar la tradición solicitada, ya que no consta en escritura pública con las formalidades legales contenidas en los artículos 403, 405, 426 N° 5 y 401 N° 7 del Código Orgánico de Tribunales y artículos 1699 y 1700 del Código Civil, particularmente por no haber concurrido las partes presencialmente ante el Notario, sus firmas no se efectuaron con tinta fija o pasta indeleble y no existe una matriz que contenga la escritura original en la Notaría, entre otras deficiencias.

2.- Cabe agregar, que las normas establecidas en la ley 19.799 sobre Documentos. Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma no son aplicables en los casos en que la ley exija una solemnidad que no sea susceptible de cumplirse mediante documento electrónico y en que la ley requiera la concurrencia personal de alguna de las partes, por lo que este Conservador considera que de conformidad a las normas aplicables a las compraventas de inmuebles en que se requiere la extensión de una escritura pública, el documento electrónico presentado en copia no es apto ni idóneo para dar cumplimiento a la solemnidad de toda escritura pública, detallada y rigurosamente regulada, ni tampoco supera la necesaria concurrencia personal de las partes a la suscripción de la escritura pública.

3.- Por último, la existencia del Decreto N° 4 de 2020 del Ministerio de Salud, que declaró alerta sanitaria en todo el país y el Decreto Supremo N° 104 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara el estado constitucional de catástrofe por calamidad pública, tampoco contienen reglas que permitan la alteración de las solemnidades legales que deben revestir ciertos actos, como lo es la escritura pública de venta forzada del inmueble en remate.

Observación

1.- El Conservador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ha rechazado inscribir la copia del documento electrónico ingresado con la carátula N° 16284459 denominado Adjudicación en Remate, de fecha 17 de

Estado Actual

Sección Actual	Fecha Actual
Rechazada Carátula	16/06/2020 09:33:32

Requirente

Rut	Nombres o Razón Social		
9.493.719	Valeria		
Apellido Paterno	Apellido Materno		
Ronchera	Flores		
Email	Giro		
vrf@notariaronchera.cl	-		
Dirección	Teléfono		
aGUSTINAS 1235 LOCAL 2 PISO 1 Y 2	28650420		
Cliente Cuenta Corriente			
-			

Tareas

Adjudicación
GP
Copia Con Vigencia

Bitácora

Fecha	16/06/2020 09:19	Origen:	Modulo Estado	Tipo	Rechazo	Subtip	Otra
Funcionario:	Pedro Ignacio Cabieses						
Observación:	<p>1.- El Conservador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ha rechazado inscribir la copia del documento electrónico ingresado con la carátula N° 16284459 denominado Adjudicación en Remate, de fecha 17 de Abril de 2020, en atención a que es inadmisibile como título traslativo idóneo para efectuar la tradición solicitada, ya que no consta en escritura pública con las formalidades legales contenidas en los artículos 403, 405, 426 N° 5 y 401 N° 7 del Código Orgánico de Tribunales y artículos 1699 y 1700 del Código Civil, particularmente por no haber concurrido las partes presencialmente ante el Notario, sus firmas no se efectuaron con tinta fija o pasta indeleble y no existe una matriz que contenga la escritura original en la Notaría, entre otras deficiencias.</p> <p>2.- Cabe agregar, que las normas establecidas en la ley 19.799 sobre Documentos. Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma no son aplicables en los casos en que la ley exija una solemnidad que no sea susceptible de cumplirse mediante documento electrónico y en que la ley requiera la concurrencia personal de alguna de las partes, por lo que este Conservador considera que de conformidad a las normas aplicables a las compraventas de inmuebles en que se requiere la extensión de una escritura pública , el documento electrónico presentado en copia no es apto ni idóneo para dar cumplimiento a la solemnidad de toda escritura pública, detallada y rigurosamente regulada, ni tampoco supera la necesaria concurrencia personal de las partes a la suscripción de la escritura pública.</p> <p>3.- Por último, la existencia del Decreto N° 4 de 2020 del Ministerio de Salud, que declaró alerta sanitaria en todo el país y el Decreto Supremo N° 104 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara el estado constitucional de catástrofe por calamidad pública, tampoco contienen reglas que permitan la alteración de las solemnidades legales que deben revestir ciertos actos, como lo es la escritura pública de venta forzada del inmueble en remate.</p>						

Historial de Carátula

Fecha/Hora	Sección	Responsable	Envía
06/05/2020 09:52	Caja	Viviana Quintanilla	Viviana Quintanilla
06/05/2020 09:52	Repertorio Propiedades	José Francisco Zuñiga	Viviana Quintanilla
06/05/2020 11:02	Digitalización Escrituras	Marcelo Farfan	Carlos René Navarrete
06/05/2020 11:14	Estudio de Propiedades	Jorge Alejandro Villagra	Emilio Venegas
06/05/2020 11:24	Estudio de Propiedades	Pedro Ignacio Cabieses	Emilio Venegas
16/06/2020 09:19	Rechazada	Alejandra Lobos	Pedro Ignacio Cabieses
16/06/2020 09:33	Rechazada Carátula	Guillermo Enrique Encina	Emilio Venegas

Fecha Ingreso	N° Repertorio	Año	Estado	Observación
06/05/2020 09:52	49891	2020	VIGENTE	1.- El Conservador,

Ingresos - Egresos

Fecha/Hora	Tipo	Medio	Caja	Transacción N°	Monto
06/05/2020 09:52:49	INGRESO	CAJA ENTRADA	CI03		\$0