

## ACTUACIÓN NOTARIAL DURANTE EL ESTADO DE ALARMA

Tras la proclamación por el Gobierno de España del estado de alarma mediante el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, a causa de la pandemia causada por el COVID-19, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en coordinación con el Consejo General del Notariado emitió el 15 de marzo la correspondiente Instrucción sobre la adopción de medidas que garanticen la adecuada prestación del servicio público notarial (en adelante, la instrucción).

Dicha instrucción, además de reiterar que el servicio notarial es un servicio público de interés general y, por tanto, las oficinas notariales deben permanecer abiertas durante el estado de alarma a excepción de la enfermedad del notario y otros casos previstos por la ley, marca de forma generalizada unas pautas que deben seguir los notarios para minimizar el riesgo de contagio para sí mismos, sus empleados y clientes. Dichas pautas se refieren desde a la organización interna del trabajo dentro de las oficinas, como al establecimiento de turnos rotatorios para los empleados, pasando por medidas que se deben aplicar para el acceso a las oficinas o durante el otorgamiento de un documento público.

En primer lugar, la instrucción establece el filtro de "urgencia" de la actuación notarial, otorgándole de tal modo un carácter absolutamente excepcional dadas las circunstancias. Es el notario quien debe valorar la urgencia del asunto en cada caso concreto a solicitud del interesado. Únicamente en operaciones con entidades financieras no se debe justificar dicha urgencia.

Desde nuestros despachos de Bilbao, Denia, Madrid, Palma de Mallorca y Valencia nos hemos puesto en contacto con varias oficinas notariales con el fin de aclarar los criterios que están aplicando los notarios a la hora de valorar la cuestión de urgencia de su actuación. Los notarios requieren que exista una causa económica, personal, familiar o contractual de suficiente entidad que impida aplazar el otorgamiento del documento público sin causar graves daños o perjuicios patrimoniales. Valoran también la existencia de plazos perentorios. Para ello, el interesado, en su petición al notario debe exponer las razones y aportar pruebas que justifiquen dicha urgencia en cada caso particular. Los notarios están obligados a llevar un correspondiente registro y conservarlo durante 4 años para posibles revisiones.

De esta manera sería posible, a título de ejemplo, la formalización de una escritura de compraventa cuando la compradora se encuentra en avanzado estado de embarazo y, habiendo vendido previamente su vivienda habitual, necesita acceder a la nueva vivienda antes de dar a luz para realizar los preparativos necesarios para la llegada del bebé. Sin embargo, en los casos en que el plazo máximo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa previsto en un contrato privado recaiga en el periodo de vigencia del estado de alarma, recomiendan los notarios a las partes por norma general llegar a un acuerdo sobre una prórroga de dicho plazo salvo que existan otras causas que justifiquen la urgencia para la formalización de la escritura pública. Además, existen alternativas válidas en derecho que no precisan la intervención notarial, como por ejemplo el testamento ológrafo o el testamento en peligro de muerte conforme con los artículos 688 y 700 del Código Civil, respectivamente.

Una vez realizada la valoración de la urgencia y confirmada la necesidad de acudir a la oficina notarial, se citará al interesado a una fecha y hora concretas, garantizando de esta manera que no se formen grupos de personas dentro de la oficina innecesariamente. También advierten los notarios de que se les negará obviamente acceso a las oficinas a las personas que presentan síntomas de contagio con COVID-19, tales como tos, fiebre o dificultad para respirar.

Debido a la necesidad de limitar el acceso a las oficinas notariales se le permitirá acudir únicamente al interesado y a los acompañantes que son imprescindibles para el otorgamiento, como por ejemplo intérpretes o testigos. Dichas personas deben tomar medidas para su propia protección, tales como llevar mascarillas, guantes e incluso sus propios bolígrafos. El tiempo de la operación no se extenderá más de lo estrictamente necesario.

El notario advertirá a la parte interesada en el mismo documento público, objeto del otorgamiento, de las consecuencias por la falsedad de las afirmaciones sobre la urgencia del asunto y del régimen sancionador establecido por el Real Decreto 463/2020.

No duden en ponerse en contacto con nosotros si en el periodo de duración del estado de alarma tuvieran la necesidad de realizar una firma ante notario.



## Fernando Lozano

**Abogado, Asesor fiscal**

Valencia

Madrid

T +34 963 28 77 93

[f.lozano@schindhelm.com](mailto:f.lozano@schindhelm.com)



## Carlos Fernández

**Abogado**

Valencia

T +34 963 28 77 93

[c.fernandez@schindhelm.com](mailto:c.fernandez@schindhelm.com)



## David Ramírez Becker

**Abogado**

Valencia

T +34 963 28 77 93

[d.ramirez@schindhelm.com](mailto:d.ramirez@schindhelm.com)



## Elena Stern

**Abogada**

Valencia

T +34 963 28 77 93

[e.stern@schindhelm.com](mailto:e.stern@schindhelm.com)