BORRAR TRAS LEER

1.- Siguen DOS PÁRRAFOS:

+ El primero (suspensión de plazos) es una advertencia que convendrá insertar en todo tipo de otorgamientos salvo aquellos que nada tengan que ver con la prioridad registral (vamos, que nos les pueda perjudicar un embargo que se haya suspendido y luego pretenda dársele carácter “cuasi” retroactivo), por ej. un poder para administrar bienes.

**Nadie sabe muy bien qué ocurrirá con una resolución judicial que afecte a la vivienda que se vende**, por ejemplo un embargo por deudas con afección real, que no se pueda dictar estos día por el RD de Alarma y que se dicte una vez que se levante el periodo de alarma. Es el comprador y también el acreedor hipotecario (de existir) quien asumirá ese riesgo.

+ **El segundo** (declaración de situación de necesidad) debe insertarse en TODOS los instrumentos que firme el Notario, **salvo pólizas e hipotecas** bancarias (la compraventa anterior, en cambio, sí necesita de declaración). Esto último porque, conforme a la Circular 2/2020 de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado de 18 De Marzo De 2020, es supuesto exento de justificación de la urgencia “la actividad de financiación propia de las entidades financieras y sus garantías accesorias”.

2.- Advertencia. Durante este periodo de alarma **LA NOTARÍA NO PUEDE EXPEDIR CERTIFICADO ALGUNO** acreditativo de haber comparecido ante este despacho:

- por causa de fuerza mayor o necesidad. La razón es que dichos motivos son apreciados por los propios clientes.

- a efectos laborales.

3.- AVISOS. **NO SE HA SUSPENDIDO EL PLAZO DE LIQUIDACIÓN y PAGO del I.T.P ni del ISD** (D. Adic. 3ª RD de Alarma)... salvo que la CCAA (vg. Andalucía) o Ayto competente haya dicho otra cosa. Es de locos:

+ Málaga capital no ha suspendido ni la presentación ni el pago de la **PLUSVALÍA MUNICIPAL**, pero sí ha facilitado la presentación de la documentación para su pago. Otros ayuntamientos de la provincia, no han hecho lo mismo. Consulta tu caso al organismo de que se trate.

+ En la página activa de notin tienes alguna información adicional sobre esto.

+ NO creo que se hayan suspendido el computo de los PLAZOS CONVENCIONALES (solo se han suspendido los plazos procesales, los administrativos y los plazos de prescripción y caducidad... NO OTROS, vg. **arras** pactadas).

+ Las **AUSENCIAS Y LICENCIAS** no han sido suspendidas (pueden seguir siendo comunicadas o solicitadas)

 FIN BORRAR...

De conformidad con la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 se ha establecido la **suspensión de los plazos** procesales y administrativos (**no de los** plazos **tributarios**, ni de los plazos para la presentación de declaraciones y autoliquidaciones tributarias, D Adic 3ª del R.D. 463/2020).

**SOLO SI ES EL CASO** (la escritura presenta riesgo de embargo u otro asiento judicial/admtvo suspendido)

En consecuencia, además de las implicaciones fiscales de lo que antecede, advierto al/\a\_los compareciente/\s

, y muy especialmente a la parte **adquirente**,

quien/\es me manifiesta/\n estar de acuerdo con el otorgamiento de esta escritura en este período de excepcionalidad, que durante este período no se dictarán resoluciones judiciales que pudieran afectar a la titularidad dominical del inmueble objeto de la presente ni relativas a posibles cargas o embargos ni de ninguna otra índole.

 **FIN** “SOLO SI...”

 Caso 1: NO HIPOTECA

Yo, el Notario, dejo constancia expresa de que la presente escritura se ha otorgado a petición del/\de\_los compareciente/\s, quien/\es me ha/\n manifestado, bajo su responsabilidad de la que le/\s advierto que su otorgamiento es por **situación de necesidad** al amparo de lo dispuesto en el artículo 7.1, g del R.D. 463/2020, de 14 de marzo (declaración del estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19). A mi instancia me asegura/\n NO haberle/\s sido denegada la autorización ni de este instrumento público ni de otro al mismo conexo por ningún notario. Yo, el Notario, he advertido a la\/s parte\/s de las consecuencias de la falta de veracidad de tales afirmaciones y del régimen sancionador establecido por la norma citada.

Todo ello en los términos y con el detalle que consta en su declaración, debidamente suscrita y cumplimentada, que me entregan.

 Caso 2: HIPOTECA

El presente otorgamiento se realiza, a solicitud de las partes, **sin declaración** justificativa. En atención a lo dispuesto en el art. 7 R.D. 463/2020 y en la Circular 2/2020 de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado de 18 de marzo de 2020, que estima exenta de justificación (de urgencia) “la **financiación** propia **de** las **entidades financieras** y sus garantías accesorias”.

 FIN casos 1 y 2