Modifica articulo 423 del Código Orgánico de Tribunales, con el objeto de establecer la obligación de los Notarios Públicos, de consignar en las Escrituras Públicas de enajenaciones de Bienes Raíces, el estado de pago de los servicios básicos suministrados a los respectivos inmuebles
Boletín N° 6374-07

Fundamentos del proyecto.

PARTES

El artículo 423 del Código Orgánico de Tribunales dispone que los notarios no podrán otorgar copia de una escritura pública mientras no se hayan pagado los impuestos correspondientes, norma que también se aplica a los documentos protocolizados.

Por su parte, el artículo 74 del Código Tributario prescribe que los notarios y demás ministros de fe deberán dejar constancia del pago del tributo contemplado en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, en los documentos que den cuenta de una convención afecta a dicho impuesto, y que deberá autorizar siempre estos documentos, pero no podrán entregarlos a los interesados ni otorgar copias de ellos sin que previamente se encuentren pagados estos tributos.

Las referidas disposiciones contienen acertadas medidas para asegurar la recaudación fiscal de los tributos correspondientes.

Sin embargo, no existe norma alguna, en el caso de las enajenaciones de los bienes raíces que obligue a dejar constancia del estado de pago de los servicios básicos que se suministren a los respectivos inmuebles, lo cual en muchas oportunidades genera diversos conflictos para los adquirentes de los mismos, ya que ignoran la real situación de dichos pagos, o bien, los anteriores propietarios les han proporcionado información inexacta al respecto.

Para evitar este de situaciones, estimamos que se hace necesario modificar el referido artículo 423, con el objeto de que en las escrituras públicas en que se consignen enajenaciones de bienes raíces, los notarios no podrán otorgar copia de las mismas, mientras no se consigne el estado de pago de los servicios básicos que se suministren al inmueble de que se trate, el que deberá ser plenamente conocido y aceptado por las partes comparecientes.
En mérito a estas consideraciones, venimos en someter a la aprobación de la Cámara de Diputados, el siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo único: Modifícase el artículo 423 del Código Orgánico de Tribunales, agregándose un inciso tercero, del siguiente tenor:

> "De igual modo, los notarios no podrán otorgar copia de una escritura pública en que se consigne la enajenación de un bien raíz, mientras no se consigne el estado de pago de los servicios básicos que se suministren al inmueble de que se trate, el que deberá ser plenamente conocido y aceptado por las partes comparecientes."