

## Por una firma

Author : Jorge Gómez



**Hacer un trámite notarial en Chile es literalmente una odisea.** Las personas se preparan prácticamente el día anterior para ello. Primero, deben averiguar dónde hay una oficina, luego tener listos sus documentos, carnet, copias, plata. Nada puede fallar. Al día siguiente hay que ir temprano para que la notaria no esté atestada y cruzar los dedos para poder hacer el trámite con la mayor rapidez posible. En todo ese proceso, nunca vemos al notario pero sí una gran cantidad de funcionarios con papeles, fotocopias y material de oficina. **En ese sentido, ir a una notaría en nuestro país tiene enormes costos de oportunidad para la generalidad de los ciudadanos.**

**Lo cierto es que si no fuera ineludible, pocos irían a hacer un trámite notarial, no sólo por tiempo sino por los costos que ello implica. Sin embargo, muchos de estos procesos y documentos de diverso tipo exigen incluir la firma de un notario, cuya función es oficiar como ministros de fe pública.** Así, según el último estudio de la Fiscalía Nacional Económica, hacer un trámite notarial toma cerca de 1 hora y 15 minutos a cada persona. El informe es lapidario en ese sentido, el mal llamado mercado notarial se caracteriza por: falta de competencia, sobrepagos, ineficiencia y mal servicio. Según el mismo estudio, el 90% de la demanda notarial está en manos de 17 notarías.

Los notarios están reivindicando su carácter de gremio legalmente protegido por el Estado.

**La Asociación de Notarios ha salido a cuestionar el informe** diciendo que hay sesgos en su metodología, pues solo se consideraron algunas regiones, lo que representa solo un 10% del total de notarías en Chile. Además, dicen que ellos son un servicio jurídico que pertenece al Poder Judicial y que no es correcto mirarlos bajo criterios de mercado como a otros rubros pues eso, entre otras cosas, podría poner en riesgo la fe pública y la certeza jurídica. En el fondo, los notarios están reivindicando su carácter de gremio legalmente protegido por el Estado.

**Si somos honestos, el ámbito notarial es un ejemplo claro, de manual, de los efectos negativos de los servicios en exceso regulados y los vicios que pueden generarse en torno a eso. Pero además, es un ejemplo de fallo del Estado.** Por ejemplo, los precios de sus servicios no se definen por libre competencia en el mercado (pues no cualquier puede ofrecer servicios notariales) sino que son regulados por el Estado a través del Ministerio de Justicia. No es extraño que los usuarios se vean expuestos a sobrepuestos y los notarios, sobre todo en algunas zonas, apliquen un principio económico como el de escasez para obtener ingresos suculentos. Una ironía.

**No por nada en su informe la FNE plantea que el problema de los notarios tiene su raíz en (como siempre se ha advertido) las enormes barreras de entrada, las regulaciones excesivas en cuanto al servicio que dan los notarios y una serie de exigencias legales, que entre otras cosas impiden la llegada de nuevos oferentes en el mal llamado mercado notarial. Pero además, dichas barreras frenan ¿era que no? la innovación y eficiencia en el servicio.** Como es lógico, el exceso de regulaciones tampoco se traduce en una mayor fiscalización. Es decir, podríamos estar ante otro claro fallo del estado: la captura del regulador, lo que se traduce en procesos de nombramientos más bien opacos y hereditarios. Quizás por eso diversos gobiernos han intentado reformar el ámbito notarial sin éxito alguno.

Erróneamente, se presume que creando nuevas notarías se podría solucionar todo el problema. Ese era el supuesto del gobierno anterior al pretender crear más, mediante decreto exento n° 1515. Al menos así justificaba su firma en dicha disposición el ex ministro de Justicia de Bachelet, Jaime Campos. Sin embargo, aquello no resuelve el embrollo en ningún sentido y solo aumenta el número de personas, quizás afines a un gobierno, conformando lo que a todas luces podría definirse como una estructura de cartel. El absurdo es similar a la idea de crear una AFP estatal bajo el supuesto que de aquello generará más competencia en el mercado de las pensiones, sin considerar que lo clave para hacer competitivo un mercado es la eliminación de eventuales barreras de entrada o regulaciones que inhiben la competencia del mismo.

**Por eso la FNE ha recomendado, entre otras cosas, modificar las normas que se exigen para ser notario, permitiendo el libre ingreso y creación de notarías.** ¿Cómo se resguarda la fe pública en ese caso? Pues bien, en algunos países anglosajones las barreras de entrada para ser notario son bajas y su número no está limitado por ley, lo que permite una amplia oferta de servicios notariales. Sin embargo, quien quiere oficiar este cargo debe asumir los resguardos

respectivos mediante seguros de responsabilidad para indemnizar en los casos necesarios. Como es de esperar, frente a las propuestas de la FNE, los notarios han apelado a la idea de que abrir el mercado podría implicar un riesgo para la fe pública y la certeza jurídica. Así, Alfredo Martín, presidente de la Asociación de Notarios, ha dicho que el sistema notarial evita la judicialización de muchos actos y contratos, reduciendo gastos y trámites para las personas que, en otras circunstancias, deberían ratificarse mediante vía judicial a través de procesos más largos y costosos. Por ejemplo, explica que un contrato de arriendo establecido ante notario demora media hora con un costo de cinco mil pesos, mientras que acreditar ese contrato ante los tribunales puede tomar un año con un costo cercano a \$800 mil.

La FNE ha propuesto revisar el número de trámites que se deben hacer ante notario y las funciones que se asignan a estos. La idea es dejar en sus manos los más complejos y dejar de pedir la firma en otros más sencillos. Sin embargo no hay que ser ingenuos, el tema no tiene relación solo con el resguardo de la fe pública. Los notarios también han acusado una “investida comercial” de parte de las empresas de seguro que eventualmente podrían ofrecer primas de responsabilidad. Al igual que cualquier gremio protegido por ley, como el de los taxistas de techo amarillo, los notarios también tienen reparos con la irrupción tecnológica en la facilitación de ciertos trámites, advirtiendo el riesgo que esta podría implicar a la fe pública.

La mejor reforma al ámbito notarial para generar una amplia oferta con precios adecuados para los ciudadanos surgirá de la liberalización del mercado de notarios.

La solución tampoco pasa, como se presume erróneamente, en simplemente fijar los aranceles. En primer lugar, ¿bajo qué criterios se haría eso? ¿Comparando con qué? ¿Cuál sería la racionalidad económica en ese caso? ¿Cada cuánto se haría aquello? Lo cierto es que **la fijación del arancel ya está establecida y está en manos del Poder Judicial. ¿Por qué no se ha hecho? Simple, porque los sistemas de precios no se pueden planificar.** Por otro lado, algunos dicen el sobreprecio se podría evitar aumentando las fiscalizaciones. Pero aquello tiene costos. Además, actualmente las personas tienen la facultad de reclamar por los sobreprecios ante la Intendencia o gobernación, y sin embargo eso no ocurre porque aquello hace aún más elevados sus costos de oportunidad de hacer un trámite notarial. No olvidemos que exigir y hacer que un reclamo frente a un mal servicio tenga respuesta, sobre todo si no tiene competencia, toma tiempo y plata en Chile.

Al parecer, la mejor reforma al ámbito notarial para generar una amplia oferta con precios adecuados para los ciudadanos surgirá de la liberalización del mercado de notarios. Esa es la mejor racionalidad económica.