

Reducción de costos notariales: Entre 0% y 95%

ANÁLISIS

Eduardo Engel



UNA REFORMA BIEN HECHA DEL MERCADO DE LOS NOTARIOS REDUCIRÍA EN UN 95% LOS COSTOS PARA LOS USUARIOS, DE MODO QUE UN TRÁMITE QUE HOY CUESTA \$60 MIL COSTARÍA TAN SOLO \$3 MIL. Poco más de la mitad del ahorro vendría de usar masivamente las tecnologías de información y comunicación, el resto de eliminar las rentas monopólicas y de reducir los tiempos de espera y de viaje. Las cifras anteriores provienen del informe “Estudio de Mercado sobre Notarios” de la Fiscalía Nacional Económica (FNE), de julio de 2018. Colaboré con este informe en calidad de asesor externo. Sus fuentes de información incluyen una encuesta a usuarios de 77 notarías, la medición de sus tiempos de espera y la información tributaria del SII para todos los notarios del país.

A diferencia de la mayoría de los servicios, donde la competencia determina el número de oferentes y su localización, el número de notarios y los territorios que sirven los determina la autoridad. El número actual de notarios en todo el país es de aproximadamente 350, cifra mucho menor que en otros países (tan solo en el ciudad de Buenos Aires, con tres millones de habitantes, hay 1.600 notarios) y claramente insuficiente. Esta falta de notarios explica por qué su ingreso mensual promedio es de \$14 millones (\$24 millones en la Región Metropolitana). Según las estimaciones de la FNE, si hubiera competencia, estos ingresos serían un 40% menor. Estas rentas monopólicas y el sistema con que se seleccionan también explican por qué personas cercanas a autoridades políticas y judiciales se encuentran sobrerrepresentadas entre los notarios.

El tiempo promedio que toma hacer un trámite notarial, incluyendo el viaje y la espera, es de una hora y cuarto. Si el mercado de los notarios fuera competitivo, este tiempo sería bastante menor, porque habría más notarios y una notarías más cerca para mucha gente, y porque las notarías darían un servicio más rápido.

La principal fuente de ineficiencia en el mercado de los notarios, sin embargo, es que la falta de competencia y las regulaciones existentes llevan a un retraso notorio en la

adopción de nuevas tecnologías. Cuando no hay competencia, los incentivos para innovar son pocos. Además, muchos trámites requieren ir a una notarías sin que esto se justifique, como las declaraciones juradas, las cartas de renuncia y los finiquitos. Si no existiera esta obligación, estos trámites podrían hacerse por vía electrónica, a un costo treinta veces menor.

En septiembre de 2018, el gobierno ingresó en la Cámara de Diputados un proyecto de ley que reforma el sistema de notarios. Hubo varios intentos en gobiernos anteriores, incluyendo el primer gobierno del Presidente Piñera, todos los cuales naufragaron ante el poderoso *lobby* de los notarios. La iniciativa del actual gobierno contempla un proceso más transparente de nominación de notarios y elimina la exigencia de presentar copias autorizadas ante notario de instrumentos otorgados por el Estado. Lo más importante, sin embargo, es la creación de los fedatarios, quienes competirían con los notarios en aquellos servicios que no requieran de un registro. Estos servicios, que se conocen como “servicios de mesón”, incluyen finiquitos laborales, fotocopias autorizadas y autorizaciones de firma en instrumentos privados y representan alrededor del 70% de los servicios prestados y un tercio de los ingresos de los notarios.

La propuesta original del gobierno no limitaba el número de fedatarios ni el territorio que podían servir. Esto introducía competencia en los servicios de mesón y una importante

reducción de costos. La oposición que encontró esta propuesta en la Cámara de Diputados obligó al gobierno a ingresar una indicación que limita el territorio y estipula que el Ministerio de Justicia determinará caso a caso el número de fedatarios por notario, con un mínimo de 5 y un máximo de 10. La comisión de Constitución de la Cámara Baja redujo el rango de 4 a 8. Con esta indicación, la creación de los fedatarios tendrá un impacto menor sobre los costos.

El proyecto de ley que tramita el Congreso no contempla medidas que promuevan de manera efectiva el uso de nuevas tecnologías. Como se mencionó, es aquí donde están las mayores oportunidades para beneficiar a los ciudadanos. Una simple indicación podría resolver esta falencia. La legislación vigente permite a los notarios “autorizar las firmas que se estampen en documentos privados, sea en su presencia o cuya autenticidad conste”. Si el proyecto en trámite establece que la frase “cuya autenticidad conste” incluye que el notario y el fedatario pueden utilizar cualquier medio de verificación de identidad seguro, se abre la posibilidad de realizar trámites utilizando mecanismos como la firma electrónica avanzada, sin tener que ir a la notarías. Esto significaría importantes ahorros en los tiempos de viaje y de espera, y en los costos de transporte y de las prestaciones. Aunque lejos del 95% que se hubiese logrado en un mundo sin el *lobby* de los notarios, con esta simple indicación la reforma valdrá la pena.

“La oposición que encontró esta propuesta en la Cámara de Diputados obligó al Gobierno a ingresar una indicación que limita el territorio y estipula que el Ministerio de Justicia determinará, caso a caso, el número de fedatarios por notario, con un mínimo de 5 y un máximo de 10. La comisión de Constitución de la Cámara Baja redujo el rango de 4 a 8. Con esta indicación, la creación de los fedatarios tendrá un impacto menor sobre los costos”.