

Santiago, 03 AGO 2018

VISTO:

- 1) Lo establecido en el Informe Final del Estudio de Mercado sobre Notarios de oficio Rol EM02-2017 de la Fiscalía Nacional Económica publicado el día 31 de julio de 2018; y

CONSIDERANDO:

- 2) Que el estudio de mercado sobre notarios se inició el 26 de julio de 2017 bajo la siguiente hipótesis de falta de competencia: *“la intensidad de competencia en el mercado de notarios es insuficiente, existiendo espacios de mejora regulatoria para corregir este aspecto”*;
- 3) Que, la anterior hipótesis se fundamentó en que, si bien el mercado de los notarios es uno que en apariencia se encuentra muy regulado, una mirada más detallada da cuenta de variados espacios que debieran ser competitivos, respecto de los cuales existe escasa información pública para evaluar el nivel de competencia existente;
- 4) Dentro de estos espacios de competencia se encuentra el relativo a la entrada al mercado, esto es, el proceso designación de notarios, como también respecto del precio y la calidad de los servicios prestados por los notarios. Asimismo, no existía claridad de las razones que sustentaban las decisiones respecto del número y ubicación de notarías en un mercado geográfico determinado;
- 5) Que, para abordar la hipótesis antes referida, se utilizaron diversas fuentes de información. Por una parte, se empleó literatura especializada en la actividad notarial tanto nacional como extranjera para entender el marco regulatorio, las funciones notariales y evaluar la correspondencia con la regulación nacional. Por otra parte, para analizar el funcionamiento de las notarías se recurrió principalmente a tres fuentes de datos. La primera fue una encuesta que se realizó a 77 notarías del país, esta fue encargada por la FNE al Centro de Microdatos de la Universidad de Chile. La segunda fuente de datos proviene de información solicitada a un grupo de 20 notarías que se eligieron aleatoriamente de entre las 77 en que se realizaron las encuestas. La tercera, en tanto, es información tributaria de todos los notarios del país recibida de parte del Servicio de Impuestos Internos;
- 6) Que, la información recabada permite, de manera inédita, contar con datos objetivos sobre el funcionamiento de este mercado;
- 7) Que, junto con la revisión del funcionamiento del mercado y considerando además el marco regulatorio vigente, se analizaron una serie de obstáculos a la competencia que se dan en tres ámbitos distintos. Un primer obstáculo consiste en las barreras legales de entrada para operar en el mercado; un segundo obstáculo, es la existencia de una regulación muy restrictiva en relación a la conducta comercial de los notarios, y, un tercer obstáculo que consiste en una regulación muy detallada en relación con la forma en que deben proveerse los servicios notariales, lo que impide la innovación y el uso de tecnologías modernas;

- 8) Que, la existencia de los obstáculos mencionados, trae consigo una serie de consecuencias económicas que impactan en los consumidores de servicios notariales, y a la sociedad en su conjunto. Éstas consecuencias incluyen rentas monopólicas, ineficiencias productivas, y costos indirectos cuyos cálculos se encuentran publicados en el Informe Final del estudio.

RESUELVO:

RECOMIÉNDESE a S.E el Presidente de la República, a través del Ministro de Justicia y Derechos Humanos, en conformidad con lo establecido en la letra q) del artículo 39 del Decreto Ley N° 211, de 1973, modificar las normas reglamentarias y legales que regulan el sistema notarial, en los siguientes términos:

- a) En términos generales, realizar una evaluación completa y sistemática de la necesidad de que ciertos actos, asociados a obligaciones legales y reglamentarias, sean realizados o autorizados ante notario, con la finalidad de concretar una reducción relevante de la cantidad de trámites que requieren la intervención de estos;
- b) Modificar las reglas de entrada al mercado vigente, por nuevas reglas que permitan libertad de entrada, cumpliendo requisitos mínimos que un regulador debiera establecer para asegurar calidad y seguridad jurídica;
- c) Modificar las reglas que regulan la conducta comercial de los notarios. Lo anterior involucraría permitir que los notarios puedan organizarse comercialmente como ellos prefieran, que el sistema de precios sea libre para las tareas primordialmente mecánicas pero regulado para otras funciones, y que pueda realizarse publicidad libremente;
- d) Modificar la forma en que se regula como debe proveerse el servicio notarial –que actualmente es sumamente detallado a nivel de ley-, manteniendo en este nivel, solo funciones u objetivos de los servicios, y dejando la definición de los medios para lograr dichos objetivos a la regulación administrativa;
- e) Crear una regulación que estandarice la manera en que se genera, transmite y almacena la información creada por los notarios, para así permitir una interconexión expedita con servicios relacionados, como los Conservadores de Bienes Raíces;
- f) Modificar el fiscalizador actual –las Cortes de Apelaciones correspondientes a cada jurisdicción particular- por un único fiscalizador que debiera ser independiente, de perfil técnico y con jurisdicción en todo el país;

Se considera que a largo plazo el modelo que debe buscarse es el señalado en los literales anteriores. Sin perjuicio de ello, considerando que el cambio estructural propuesto es muy relevante y que culturalmente puede ser difícil de asimilar, se propone una estructura regulatoria alternativa que podría utilizarse durante un periodo de adecuación, en los siguientes términos:

- a) Realizar parte de los cambios propuestos en los literales anteriores a la brevedad. En específico, nos referimos a aquellos que dicen relación con la revisión de los trámites que deben realizarse ante notario (literal a), con la estructura regulatoria de las funciones notariales (literal d), con la

estandarización de la forma en que se genera, almacena y transmite la información (literal e), y con la modificación del ente fiscalizador (literal f). Todas estas propuestas, resultan vitales para incrementar la competencia en el sector, permitir la innovación tecnológica, de tal forma que los usuarios puedan acceder a un mejor servicio y a un precio menor que el actual;

- b) Para funciones que pueden denominarse como primordialmente mecánicas, se propone crear una categoría nueva de notarios denominados “notarios certificadores”. En relación a ellos, sugerimos que puedan operar en un mercado en que se permita la libre entrada (ver literal (b) de la sección anterior), y en que exista también autodeterminación en la forma de estructurar comercialmente el negocio (ver literal (c) de la sección anterior);
- c) Se propone que los notarios públicos actuales mantengan la provisión de servicios de mayor importancia pública. Esto, estimamos ayudaría a una adecuación a un nuevo sistema notarial, puesto que son estos actos respecto de los cuales estimamos es más difícil apartarse de la tradición que ha imperado históricamente. Sin perjuicio de lo anterior, también hacemos presente que se considera como absolutamente necesario, en el marco de esta propuesta alternativa, modificar el sistema de nombramiento vigente de notarios por uno que permita el ingreso de las personas más calificadas. De igual forma, se estima como relevante que los precios de los servicios que estos notarios prestan, se encuentren regulados y que esta regulación de precio se actualice periódicamente.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

Rol EM02-2017




FELIPE IRARRÁZABAL PHILIPPI
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO