

Comentario Relevante: Notarios: cancelando los sellos¹

Una profesión venerable se encuentra bajo presión.

El paso del tiempo

Recientemente la revista inglesa *The Economist* publicó un artículo con el título "Notaries: Breaking the seals" ("Notarios: cancelando los sellos").

The Economist es una publicación con sede en Londres, especializada en cuestiones financieras a nivel internacional. Sus artículos, como es costumbre, no tienen autor y debe entenderse por tanto que provienen de la dirección editorial de la revista.

He aquí la traducción.

José Antonio Márquez González*

El cambio puede parecer modesto pero esta vez, en Italia, se asemeja a una revolución. Por décadas, los 5,000 notarios del país se han hecho ricos a consecuencia de leyes especiales que limitan su número. Pero ahora, para ahorrar los tiempos de espera, el gobierno trata de hacer más expeditos los trámites, y promete aumentar en 500 el número de notarios para este diciembre de 2012 y en 500 más para el próximo año.

La vida está cambiando para los notarios en todo el mundo. Mientras el gremio está perdiendo sus privilegios en Europa, su autoridad, en cambio, se incrementa en el continente asiático. Incluso en los Estados Unidos puede verse el inicio de un debate acerca de sus funciones. Hay mucho más en juego que la suerte de una oscura y poco amada profesión. Los notarios son importantes funcionarios preventivos en muchas economías, en particular cuando se trata del establecimiento de los derechos de propiedad -que constituyen la base de los mercados-. Vistos positivamente, los notarios son facilitadores que, por ejemplo,

¹ Publicado en *The Economist* el 11 de agosto de 2012. Visible en: <http://www.economist.com/node/21560242>

Traducción de José Antonio Márquez González, notario en Orizaba y consejero de la UINL. Se reproduce en español con la autorización de la Dirección de *The Economist*.

* Profesor de la Universidad Veracruzana. Titular de la Notaría 2 de la ciudad de Orizaba, Veracruz.

constatan la autenticidad de los firmantes de contratos y la veracidad de sus afirmaciones. Vistos en forma desfavorable, son considerados como funcionarios burócratas muy bien pagados que retrasan el trámite de los negocios rutinarios y que además aumentan sus costos.

Los notarios son muy poderosos en Europa continental, donde los ordenamientos legales están basados en un sistema de “derecho escrito”. Al supervisar la redacción de muchos tipos de contratos, los notarios ayudan a reducir la probabilidad de futuras batallas legales, a veces costosas. Los 9,000 *notaires* de Francia disfrutaban del monopolio sobre las transmisiones de la propiedad. Los hombres de negocios en Alemania deben conseguir necesariamente el sello de un *notar* para establecer una compañía. Los *notarissen* holandeses son a su vez responsables por unas 80 clases distintas de documentos, como acuerdos prenupciales y testamentos.

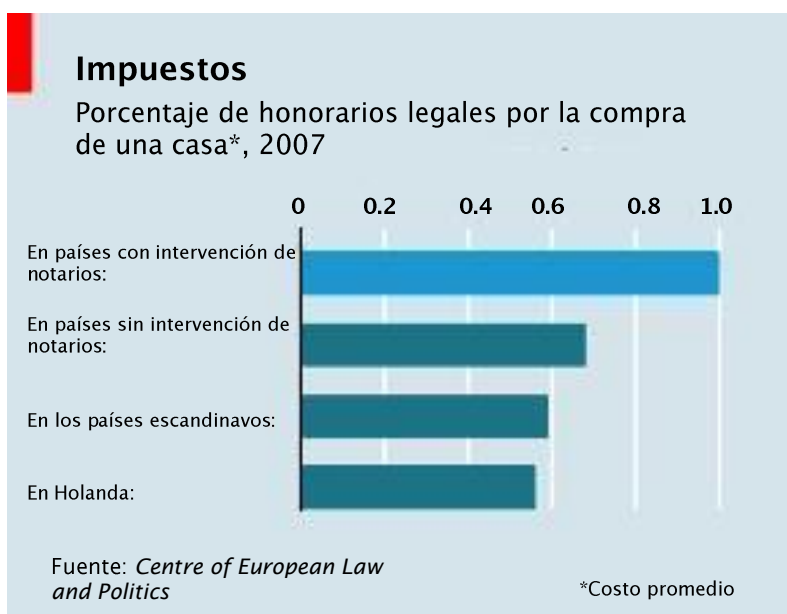
Las leyes limitan frecuentemente el número de los notarios, como sucede en Italia, donde la mayoría de ellos están autorizados para ejercer sus funciones solamente en un distrito determinado y el gobierno fija sus honorarios.

Por el contrario, los notarios son desconocidos en muchos otros países de sistemas de “derecho consuetudinario”, tales como Gran Bretaña y sus excolonias, los cuales adoptan un punto de vista más liberal en la formalización de contratos. Los Estados Unidos son el país más atípico: a pesar de que sus leyes están basadas en un sistema muy similar a éste, proliferan sin embargo unos 4, 800, 000 notarios, muchos de ellos sólo a tiempo parcial. Pero estos funcionarios no parecen tener otra función más que satisfacer el apetito desmedido de los americanos por los sellos y las formalidades, y tienen muy poco en común con sus homónimos europeos altamente calificados. “Ellos pueden ser al mismo tiempo carniceros, panaderos y candeleros”, bromea un notario europeo.

Ambas tradiciones jurídicas tienen sus inconvenientes. La función altamente regulada de los notarios europeos los ha convertido en los más prósperos de los profesionistas del Derecho. En el caso de los notarios italianos, sus liquidaciones fiscales sugieren incluso que pueden estar mejor pagados que cualesquiera otros profesionales (aunque tal vez lo que sucede es que son los más honestos en sus declaraciones). En Eslovenia, un reporte de 2004 encontró que 22 notarios estaban entre los 100 contribuyentes de más altos ingresos. Los notarios franceses son los más privilegiados de todos, dice Gisela Shaw, una experta en la profesión, porque pueden ejercer también como abogados ordinarios para proporcionar servicios legales e incluso vender su patente cuando se retiran.

Comentario Relevante: Notarios: cancelando los sellos. Una profesión venerable se encuentra bajo presión. El paso del tiempo

Estos datos son en sí mismos alarmantes, pero la incompetencia profesional es todavía peor. El Banco Mundial ha advertido que aquellos notariados deficientemente regulados pueden inhibir el crecimiento económico. Se necesitan 59 días para registrar una propiedad en Francia, mucho más que en Liberia, Camboya y el Congo. Hasta 2006, los italianos debían acudir ante un notario para comprar un auto usado. Un estudio llevado a cabo por la Comisión Europea en 2007 encontró que los que adquirirían una casa en países que tenían sistemas notariales excesivamente regulados, pagaban mucho más altos honorarios legales que aquellos que compraban casas en el extranjero (véase el cuadro respectivo). También, por cierto, estaban menos satisfechos con el servicio que recibían.



A pesar de todo ello, el gobierno norteamericano ha discutido si algunos aspectos del modelo europeo podrían ayudar a reducir los fraudes inmobiliarios. En el año 2008 un periodista robó las escrituras del *Empire State Building* usando una certificación notarial apócrifa. Peter Murray, profesor de la Facultad de Derecho de Harvard, mantiene que un sistema de notariado que proporcione asesoría en forma imparcial, del tipo de los notariados europeos, hubiera tal vez atemperado la crisis de las hipotecas *subprime* norteamericanas. Los litigios sobre herencias son muy frecuentes en países de derecho anglosajón, donde los testamentos son redactados en forma descuidada, según afirma Leon Verstappen, de la Universidad de Groningen.

Teniendo en cuenta todo ello, las autoridades gubernamentales están intentando procurar un equilibrio entre ambos extremos. Desde el año 2007 Corea del Sur, Sudáfrica y otros nueve países han limitado el papel que desempeñan los notarios en los asuntos inmobiliarios y en el registro de empresas. Los ciudadanos portugueses acostumbraban esperar varios meses para tramitar asuntos notariales. Recientes reformas han ayudado a disminuir el tiempo para poner en marcha una empresa, desde un largo plazo inicial de once semanas, a solamente siete días. En el año 2011 Francia decidió otorgar a los abogados ordinarios facultades para otorgar documentos públicos similares a aquellos expedidos por los notarios. En Holanda se ha liberalizado el sistema notarial y la medida ha tenido éxito: en 1999 el gobierno decidió eliminar tanto el sistema de *numerus clausus* como el régimen arancelario. Actualmente existen sitios de información a los consumidores para que comparen los precios y elijan el más conveniente.

Notarios de todo el mundo, unidos

La Comisión Europea está apremiando algunos cambios. Con frecuencia los notarios han logrado evadir regulaciones de la Unión Europea que han liberalizado otras profesiones. El fundamento es que los notarios son funcionarios gubernamentales. Pero en mayo de 2011 la Corte Europea de Justicia resolvió que los notarios no necesitaban poseer más el requisito de la nacionalidad del país donde ellos ejercían la función. Por otra parte, el profesor Verstappen opina que las leyes que impiden a los notarios competir fuera de su área local también se van a derogar.

¿Están pues contados los días para esta venerable profesión? No es tan seguro. En tanto que los monopolios domésticos se relajan, los notarios dirigen su mirada al exterior. Ha habido intentos para facilitar el tráfico de actos jurídicos y documentos en el exterior -un papeleo tedioso-, pero han sido fuertemente cuestionados. A los notarios europeos les gustaría que los documentos que ellos producen pudieran gozar de un amplio reconocimiento en todo el continente, pero esto podría resultar en perjuicio de ciudadanos en Gran Bretaña y otros nueve países de la Unión Europea, cuyo sistema legal no dispone de documentos similares.

Por otra parte, a pesar de ciertos avances en Italia y otros países europeos, la solución de la crisis financiera no aparece a corto plazo. El papel de los notarios en enajenaciones inmobiliarias los hace poseer el carácter de recaudadores fiscales muy confiables, de manera que mientras la crisis continúe, las reformas en este sentido son arriesgadas. Algunos países mantienen que la laxa regulación anglosajona es responsable de la crisis. El nuevo Código Civil ruso que entrará en

Comentario Relevante: Notarios: cancelando los sellos. Una profesión venerable se encuentra bajo presión. El paso del tiempo

vigor en septiembre confiere a su hasta ahora débil sistema de notariado facultades mucho más amplias. Los nuevos estados del mar Báltico atraen muchos profesionales recién graduados sin trabajo en Occidente, pues tienen necesidad de muchos trámites.

La autoridad de los notarios puede estarse desvaneciendo, pero su suerte no está aún sellada.