

# Academia Notarial Europea

## La evolución del notariado al comienzo del siglo XXI en Europa<sup>1</sup>

Jean-Paul Decorps

Después de la segunda guerra mundial y hasta los años noventa, el notariado europeo vivió años de desarrollo constante, que acompañó el crecimiento económico del continente. Uno de los aspectos más espectaculares fue sin duda la reinstalación de un notariado de tipo latino en la mayoría de los países de Europa central, tras la caída del muro de Berlín y el desplome del mundo comunista.

¿Cuáles son las razones de ese esplendor en la última parte del siglo xx? Se advierte que el notariado —lo veremos en la primera parte— responde a las necesidades de un Estado moderno, cuyo objetivo es un desarrollo armonioso y regulado. Pero a comienzos de los noventa se produjo un cambio mayor, bajo la influencia de las ideas liberales provenientes del otro lado del Atlántico. Lo describiremos en la segunda parte y analizaremos sus consecuencias para nuestra profesión.

Las amenazas que esas ideas representan en este comienzo del siglo xxi, no solamente para nuestra profesión notarial sino también para la evolución de nuestra sociedad europea continental, nos llevan a formular una pregunta fundamental: ¿Qué podemos hacer para reencaminar esta evolución que algunos consideran lapidaria para el notariado? Este es el objeto de la tercera parte de la presentación, a modo de conclusión.

1 Discurso del notario francés en San Marino-Séance el 17 de abril de 2015, publicado en *RIN*, n.º 121, primer semestre de 2015, pp. 75-86.

## EL NOTARIADO, UNA RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE UN ESTADO MODERNO TRAS LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL

Nuestra profesión, instalada en Francia por la ley de Ventôse en 1803, fue exportada luego a un centenar de países —86 de los cuales integran actualmente la Unión Internacional del Notariado (UINL)—. Acondicionada, adaptada y modernizada en cada uno de esos países en función de sus culturas o necesidades, presenta sin embargo un denominador común alrededor del mundo, una doble particularidad ligada al hecho de que más que una profesión es una institución: primero, obedece a un estatus original y, segundo, ejerce una actividad específica.

### Pilares de la institución notarial

El estatus original del notariado es ilustrado por cuatro criterios que constituyen los pilares de la institución:

1. *El nombramiento del notario por el Poder Ejecutivo*, sea el rey, el presidente de la República, el primer ministro o el ministro de Justicia. Es ella la que justifica las virtudes particulares del acto auténtico llevado a cabo por el notario: fecha cierta, fuerza probatoria y fuerza ejecutoria. Dichos atributos son la consecuencia directa de este proceso de nombramiento. Se materializa por el sello del Estado que nos confía el Gobierno.

2. *La regulación del número de notarios* en función de la decisión de los poderes públicos y según la necesidad de la población. No es un *numerus clausus*, es decir, una cuota cerrada, inamovible; es un *numerus regulatus*, es decir, adaptado a la evolución económica del país. Esta regulación está ligada al hecho que el Estado nos confía su sello, ¡y el sello del Estado no está en venta! Debe ser conferido únicamente a juristas que hayan recibido una formación adecuada, justifiquen una moralidad irreprochable y sean conscientes de las exigencias deontológicas específicas que les son impuestas.

Por ese motivo los notarios deben ser nombrados exclusivamente por decisión del Estado, en función de las necesidades de los usuarios y no según la solicitud de un diploma en busca de una buena oportunidad de negocio. El derecho no es una mercancía. La actividad de servicio del interés general que le es aneja no puede integrarse sin regulación en una economía de mercado y responder solamente a la ley de la oferta y la demanda. No es posible crear artificialmente un mercado de sucesiones, donaciones o venta de inmuebles. Esto depende más de criterios sociológicos que económicos, lo que explica el carácter indispensable de una regulación.

3. *La existencia de una tarifa obligatoria* para fijar la cuantía de los honorarios percibidos por el notario. La aplicación de un arancel es de importancia capital para los consumidores. En términos concretos, significa hacer que los ricos paguen por los pobres. Su efecto redistributivo constituye de hecho una especie de ayuda jurisdiccional privada, que permite a un número mayor de personas el acceso a servicios jurídicos no conten-

ciosos. No se puede ignorar el costo que en la actualidad implica para la mayoría de los Estados del mundo la ayuda jurisdiccional que permite a los más desprotegidos acceder a la justicia. En Francia, por ejemplo, esa seguridad social jurídica representa más de dos billones de euros, los cuales se destinan a financiar la actividad de muchos abogados que sin ella no podrían ganarse la vida. Utilizar un arancel impuesto por el Estado significa constituir en este ámbito una ayuda jurisdiccional privada sin costos para la colectividad.

Este arancel tiene otra ventaja para el consumidor: la de crear una competencia entre notarios en función de la calidad de su servicio y no del costo. Esta afirmación va contra el credo repetido por todos los teóricos ultraliberales de la economía mundial, que parecen estar desconectados de las realidades del área y de las aspiraciones reales de sus consumidores. El objetivo es obtener la mejor relación calidad/precio, no el mejor precio en detrimento de la calidad del producto o del servicio. Las molestas consecuencias de esta política del menor costo se observan en varios ámbitos de la vida corriente: reportes técnicos de automóviles, electrodomésticos, juguetes peligrosos, falsificación de productos o fraude en su composición, etcétera.

La calidad del servicio notarial deriva precisamente de la existencia de ese arancel: todos los usuarios tienen derecho al mismo servicio con la misma celeridad, sea cual sea el beneficio o la pérdida que represente el costo del acto que autentifica el notario.

4. *La deontología específica de la profesión notarial.* Este cuarto criterio implica para el notario cierta cantidad de obligaciones, de deberes y de comportamientos que constituyen la contrapartida de su estatus de oficial público.

La primera obligación, so pena de sanciones disciplinarias, es respetar las reglas deontológicas de la profesión, tal como están definidas en un reglamento autorizado por el ministro de Justicia. La segunda es ser miembro de la asociación notarial nacional, regional o local de la cual depende. Su rol es de hacer funcionar la profesión notarial en diferentes ámbitos: formación, información, comunicación, disciplina e inspecciones. La tercera obligación es respetar las circulares e instrucciones establecidas por la instancia ordinal, que tienen el propósito de mejorar la práctica profesional cotidiana.

## **Particularidades de la misión del notario**

La actividad específica del notario y su originalidad están directamente ligadas a sus estatus y son de cierta forma su contrapartida. Cuatro aspectos ilustran esta particularidad.

1. El primero, en palabras de la Prof. Marie GORE, es que el notario es un *servidor de la ley*. Su misión —una verdadera misión que deriva de su estatus de oficial público— es doble: explicar la ley y aplicar la ley.

- *Explicar la ley* es la función asesora del notario, puesta de manifiesto desde la ley Ventôse: «El notario es el asesor desinteresado de las partes». Esta misión se ha vuelto un deber cuyo incumplimiento la jurisprudencia sanciona de forma cada vez más severa. En otras palabras, el notario es un *instructor de la ley*.
- *Aplicar la ley* es el segundo aspecto de esta misión de servidor del derecho. Napoleón instituyó al notario un año antes de la promulgación del Código Civil de 1804. Su objetivo era claro: permitir que las nuevas reglas jurídicas que iban a gobernar Francia fueran conocidas y aplicadas lo más rápido posible. Y si el notario no aplica la ley o la aplica mal, será responsable profesional e incluso penalmente.

Esta obligación de explicar y aplicar la ley es una diferencia concreta entre notarios y otros juristas como los abogados. Aplicar la ley forma parte de la misión institucional del notario, mientras que el abogado debe encontrar fallas en la ley para defender a su cliente. Por esa razón nuestras profesiones son diferentes pero complementarias, y en los países donde se ha creado un notariado —como en la antigua Alemania del Este luego de la reunificación— no puede haber abogados-notarios, sino que los notarios siempre lo son a título exclusivo. Se trata de evitar la confusión de los géneros y los tipos de funciones de cada profesión. El notario se vuelca hacia lo amigable, es decir, el acuerdo. El abogado se vuelca hacia lo contencioso, es decir, el proceso.

2. La segunda particularidad de la misión del notario es ser un *pacificador del derecho*. Hemos expresado este rol mediante diferentes imágenes: árbitro del contrato, tercero de confianza, magistrado de lo amigable. Estas expresiones ilustran uno de los fundamentos de la misión del notario: su obligación de neutralidad e imparcialidad. No es el jurista de un cliente, sino de un caso. Tiene que dar el mismo asesoramiento a todas las partes del contrato que autentifica.

Además, la jurisprudencia lo obliga a ser más atento a la necesidad de asesoramiento de aquellos menos experimentados; por ejemplo, los consumidores frente a los profesionales, o los adultos mayores, que podrían encontrarse en una situación más vulnerable. Respecto del contrato, el notario permite, entonces, evitar litigios que por falta de control, explicación o asesoramiento terminarían en un proceso. ¿No dicen que cuando se crea un estudio notarial se puede cerrar un juzgado? He ahí la explicación de por qué en Europa existen tan pocos litigios en materia inmobiliaria, mientras que en los Estados Unidos son 50 veces más comunes.

Pacificadores del derecho —*cascos azules del derecho* tuvo ocasión de llamarlos—, los notarios lo son igualmente en el nuevo rol que desempeñan en la etapa de modos alternativos de solución de conflictos. Mediación, conciliación y arbitraje se han convertido en toda Europa en áreas donde la profesión tiene un papel creciente, aún más importante que la judicialización galopante de nuestras sociedades occidentales, en vías de convertirse en un verdadero flagelo.

3. El tercer aspecto de la misión del notario es estar *al servicio de la transparencia* de los asuntos gracias a la virtud del acto auténtico. Un Estado de derecho, tanto una potencia mundial como un país en desarrollo, debe saber quién posee qué sobre su territorio, sea un ciudadano o personas jurídicas, asociaciones o grupos de cualquier clase, empresas locales o multinacionales. Debe también poder determinar cómo se financian esas operaciones y en qué condiciones. No es solamente una cuestión de estrategia económica, sino también de seguridad nacional.

En ese sentido, el acto auténtico presenta diversas ventajas resaltables:

- Es, en primer lugar, *un acto público, oficial y registrado*. Responde a la exigencia de información y transparencia que requieren los poderes públicos. Se registra obligatoriamente en el lugar de ejercicio del notario y no (como podría serlo un acto privado) en un país exótico elegido por su discreción financiera o su reglamentación fiscal ventajosa. La ausencia del acto auténtico obligatorio permite a inescrupulosas multinacionales invertir masivamente en millones de hectáreas de cultivos alimentarios, acaparar bosques enteros o explotar vastos yacimientos mineros sin respetar los derechos de las poblaciones locales, y así despojarlas o expulsarlas de sus hogares, a veces incluso con la complicidad de las autoridades locales.
- La transparencia permite a los poderes públicos otra ventaja del acto auténtico: *poner en práctica un sistema fiscal territorial fiable y rentable*. Lo producido en el mundo por el impuesto territorial es una fuente presupuestaria para nada despreciable, ya que es estable y perenne. El Estado, sabiendo quién es propietario de qué gracias a la autenticidad del acto, puede recaudar el impuesto que corresponde pagar al propietario, mientras que el notario vuelca los impuestos de transferencia y recauda en el acto, sobre el precio de venta, el impuesto a la renta inmobiliaria. En Francia, donde el notario es responsable si no exige al adquirente el pago de los gastos de registro antes de firmar la escritura, la recaudación de la renta inmobiliaria a su cuidado permitió multiplicar por tres el rendimiento de este impuesto.
- La transparencia del acto auténtico, que impone registrar el acto en su lugar, es igualmente *un medio de lucha contra la evasión fiscal*, verdadero flagelo en Europa, debido tanto a la disparidad de regímenes fiscales de los Estados miembros de la Unión como a la facilidad actual de regularizar un acto privado firmado por abogados en un paraíso fiscal a elección.
- Finalmente, la transparencia del acto auténtico es un medio de conocer la trazabilidad financiera de una inversión o de una operación inmobiliaria. Esto permite luchar eficazmente contra el lavado de activos, la corrupción o el financiamiento del terrorismo.

4. El cuarto aspecto de la misión del notario es ser un *intermediario entre el Estado y el ciudadano*. Hasta los años ochenta existían [en Oc-

cidente] dos tipos de Estado según el régimen político de cada país: el Estado de tipo comunista, ultrarreglamentado, que controlaba todo, y el Estado de tipo capitalista-liberal, que no se ocupaba de nada. Ambos han mostrado sus limitaciones. El Estado comunista sucumbió por no ser un buen emprendedor. Para emprender es necesario cierto grado de flexibilidad y creatividad. Por su parte, el Estado capitalista ha mostrado también sus falencias. Como la naturaleza tiene terror al vacío, el poder es entonces ejercido por multinacionales cuya potencia es ilustrada por sus presupuestos. De este modo, una decena de ellas en los Estados Unidos tiene un presupuesto superior al de más de 50 países del mundo, países del nivel de República Checa o Hungría.

Frente a este doble quebrantamiento, Tony Blair intentó definir lo que podría ser un Estado moderno, un Estado del siglo XXI, que debe, según él, centrarse nuevamente en sus funciones reales: la diplomacia, el ejército y la justicia. Lo demás —es decir, las actividades de interés general que son de su competencia— debe delegarlo a instituciones independientes pero bajo su control, lo que les brindará ventajas de eficacia, siempre vigilando que respeten su misión.

Es exactamente el marco de la institución notarial. Nombrada por el Poder Ejecutivo pero bajo control judicial, el notario encarna esta evolución moderna del rol del Estado:

- Ejerce un servicio de interés general, en el sentido europeo del término: el del acceso al derecho no contencioso.
- Lo hace bajo su propia responsabilidad, como un emprendedor, pero por delegación del Estado, que lo nombra y fija un arancel, y bajo la tutela de magistrados que controlan su actividad.
- Es una ilustración de lo que se reinventa hoy en Europa: el partenariado público-privado que permite asociar medios del Estado y competencias privadas en un objetivo de interés general.

Este aspecto moderno del notariado, esta sociedad público-privada explica por qué los países como China o Corea del Sur han creado un notariado sobre el modelo latino. El objetivo es modernizar el rol del Estado manteniendo su derecho a vigilar esta actividad y acompañar de este modo, con el éxito ya conocido, sus crecimientos económicos.

En la última parte del siglo XX, esta adaptación del rol del Estado fue acompañada por una evolución de las ideas económicas en lo relativo a los medios para favorecer el crecimiento y el desarrollo sostenido a escala mundial.

## **EL NOTARIO FRENTE A LA EVOLUCIÓN DE LAS IDEAS ECONÓMICAS DE FINES DEL SIGLO XX**

A fines de los años ochenta se crearon, no casualmente por iniciativa de los Estados Unidos, dos corrientes de pensamiento económico, aunadas y concomitantes, que han modificado profundamente la sociedad del si-

glo XXI. Ambas fueron promovidas y desarrolladas gracias a un fenómeno que se ha perfeccionado desde entonces: la informatización de la sociedad, siempre bajo la influencia estadounidense. Se trata, por una parte, de la globalización de los intercambios y, por otra, del liberalismo económico. A continuación analizaremos sus consecuencias para el notariado.

## La globalización de los intercambios

La globalización de los intercambios es un fenómeno iniciado por los Estados Unidos, la mayor potencia mundial, con un objetivo claro: hacer caer las barreras financieras, económicas y aduaneras para favorecer la circulación de personas, servicios y mercaderías. La Organización Mundial del Comercio ha sido el instrumento para implementarla, con resultados espectaculares para un buen número de países, sobre todo para China, que se adhirió en el 2002.

Esta globalización económica ha arrastrado a su paso otras globalizaciones: financiera, de eventos, medioambiental y también jurídica. Ha puesto de manifiesto el importante papel que puede desempeñar un sistema jurídico en la conquista de mercados exteriores o en la exportación de actividades económicas. Es la implementación de una estrategia de inteligencia económica fundada sobre una constatación muy simple: practicar el mismo derecho es como hablar la misma lengua; nos comprendemos mejor, lo que evita malentendidos y facilita las implantaciones económicas.

Desde entonces comenzó una lucha de influencia, una confrontación que creció hasta convertirse en una verdadera batalla entre los dos principales sistemas jurídicos vigentes en Europa: el sistema de derecho continental y el del *common law*, cuyas diferencias fundamentales son conocidas. Uno es más formalista, basado en la seguridad y los controles previos a la firma de un contrato; el otro es más liberal y procura cerrar el contrato en el menor plazo posible. Para servir a sus intereses en este contexto, los estadounidenses han promovido el liberalismo económico, que se adapta perfectamente a su sistema jurídico de *common law*.

## El liberalismo económico

El liberalismo económico es una corriente de pensamiento nacida en la Escuela de Chicago, más específicamente de Milton Friedman, premio Nobel de economía a fines de los años ochenta. Postula reducir al mínimo o incluso suprimir todas las reglas capaces de frenar la actividad económica, para estimular la libre competencia en una economía de mercado que debe autorregularse. *Con menos reglas se puede ser más eficaz* podría ser el lema de esta filosofía económica.

1. Esta corriente tuvo una primera consecuencia: *la ausencia de reglas, una sociedad librada a la ley de la selva* —es decir, la ley del más fuerte, la del más rico—. Así nos habituamos a que los medios de comunicación mues-

tren acuerdos ilegales, *dumping*, prácticas anticompetitivas. Esos métodos ilegales han matado al pequeño comercio y los servicios de proximidad en beneficio de las grandes estructuras impersonales y deshumanizadas, para las cuales las sanciones que les puede aplicar la autoridad de la competencia son insignificantes respecto a las ganancias que acumulan.

En realidad, el éxito de esta teoría ultraliberal proviene de una confusión, hábilmente mantenida por los economistas que la sostienen, entre el liberalismo y la libertad. La idea de libertad es noble, nadie puede estar en contra, pero el liberalismo es en realidad la negación de la libertad. De hecho, la libertad de uno termina donde comienza la del otro, lo cual exige ciertas reglas para proteger la libertad individual. Es lo que expresa la máxima de Lacordaire, un filósofo francés: «Entre el fuerte y el débil, la libertad oprime y la ley protege».

2. Esta teoría liberal tiene otra consecuencia: *permite la primacía de la economía sobre el derecho*. Las reglas jurídicas se consideran un freno al crecimiento, por lo que, cuantas menos haya, más se favorece el desarrollo. La Comisión de Bruselas, seducida por la teoría liberal gracias al potente *lobby* de los anglosajones, comenzó a introducir entre los grandes principios de su política la noción de *gran mercado europeo*, según la cual era necesario hacer todo lo posible para liberalizar la circulación de personas, servicios y mercaderías.

Tras esa primacía de lo económico, hizo su aparición la de lo financiero. El desarrollo espectacular de los bancos, sin ningún control serio sobre sus actividades, generó en los Estados Unidos en 2008 la crisis de las *subprimas*, cuyas consecuencias económicas y financieras aún no han sido del todo superadas.

Se podía pensar que eso calmaría el juego, que se iría finalmente a cierta regulación de la economía y de las finanzas, ¡pero no! Pasado un período de relativa calma, las finanzas retoman sus malos hábitos anteriores con nuevos bríos: montajes virtuales sofisticados, transferencias de valores en nanosegundos, primas astronómicas, jubilaciones exorbitantes de sus dirigentes.

La explicación de este fenómeno es simple: los bancos son los que tienen hoy el poder, ya que financian el déficit de los Estados, sea directamente o a través de los bancos supranacionales (el BCE en Europa o la FED en los Estados Unidos). Estos últimos están a partir de ahora bajo el control de las finanzas internacionales.

## **Las consecuencias para los notariados europeos**

Las consecuencias de esta evolución del pensamiento económico para los notariados europeos no son neutras. Se manifiestan de diversas maneras, entre las que se destacan tres:

1. La primera es, de forma general, *la pérdida de la influencia del derecho* sobre la economía y las finanzas, que de ahora en adelante dictan sus

leyes. Frente a reglas de control reforzadas, estos sectores inventan todos los días un medio para evadirlas o no respetarlas. El ejemplo de las primas exorbitantes de ciertas *traders* o las jubilaciones suntuosas de ciertos dirigentes lo revela claramente, lo mismo que las inversiones faraónicas de fondos conocidos como *soberanos* o de los *hedge funds*, expresión de esta práctica de eludir las reglas jurídicas o fiscales muy restrictivas.

2. La segunda consecuencia, que deriva de la primera, es, en el plano político, *la pérdida de influencia en Europa de los ministerios de Justicia* frente a otros ministerios, sobre todo los de Economía y Finanzas. Ello se traduce en retroceso en el rango protocolar gubernamental y en la creación de direcciones jurídicas autónomas en el seno de los principales ministerios. De esta forma, en Francia hoy el Parlamento puede presentar un proyecto de ley sin que el Ministerio de Justicia haya tenido ni la iniciativa ni ningún poder de control sobre el texto.

3. La tercera consecuencia, de orden profesional, *es el debilitamiento del notariado*, que experimenta la eliminación de su ministerio de tutela más allá de las consecuencias del liberalismo económico. Los ataques contra la profesión no son de ayer, por supuesto, pero se han amplificado y su ritmo se acelera.

En Francia lo vimos luego del informe Rueff-Armand, en 1965, cuando se acusó al notariado de ser una de las causas de la inflación. Luego, el informe Attali, en 2000, lo estigmatizó como un nicho de privilegio. El informe Darrois, en 2009, intentó fusionar a notarios y abogados.

En 2015 la Ley Macron<sup>2</sup> consideró al notariado, entre otras profesiones reglamentadas, como un freno al crecimiento. No es casualidad que haya sido el ministro de Economía y Finanzas, apoyado por la autoridad de la competencia, quien llevó a cabo este proyecto de liberalización de profesiones reglamentadas. A la ministra de Justicia, por orden del primer ministro, se le encomendó no entrometerse en el asunto.

En su proyecto original, esta ley habría sido mortal para el notariado francés. De hecho, contenía cinco amenazas esenciales, destructoras de la institución: la libertad generalizada de instalación de jóvenes notarios desde que reciben su diploma y por simple solicitud al Ministerio de Justicia, la liberalización total de los aranceles, el acceso de los abogados a los actos de familia, la entrada al capital de las sociedades profesionales de estructuras financieras y, finalmente, la sumisión de la profesión a la autoridad de la competencia, más que al Ministerio de Justicia, para las cuestiones relativas a la instalación de estudios y en materia arancelaria.

Luego de seis meses de intenso *lobby* en todos los niveles —político, mediático y profesional—, en diciembre de 2014 los notarios y sus colaboradores (25 000 de las 48 000 personas que integran la familia notarial)

2 N. del t. Por Emmanuel Macron, exministro de Economía y Finanzas y actual presidente de Francia (2017-2022).

poblaron las calles para manifestarse. Esto permitió al Consejo Superior del Notariado hacer modificaciones al proyecto de ley sobre esos puntos esenciales.

La libertad de instalación del estudio se mantuvo como principio, pero sería moldeada según las zonas, en función de las necesidades; el arancel no se discutiría más allá de cierto monto, y los actos de familia quedarían en el giro exclusivo del notariado.

Los únicos aspectos que se mantuvieron pese a las protestas fueron el control de la profesión por la autoridad de la competencia y el acceso de otros profesionales del derecho a las sociedades civiles profesionales notariales, a los que se agregaron los expertos contables, sin tener en cuenta la separación entre los números y el derecho, promovida como un principio intangible por los estadounidenses.

Esta lucha se desarrolló con mucho vigor debido a que las medidas previstas habrían conducido a debilitar —si no a destruir— una profesión secular, nacida en Francia, que ha servido de modelo en casi un centenar de países y desde comienzos del siglo XXI se ha exportado a todos los continentes. Para tomar el ejemplo de los últimos diez años, se pueden citar China, Vietnam, Corea del Sur y Mongolia en Asia; Islas Mauricio y Madagascar en África; Serbia, Croacia, Montenegro y Kosovo en Europa.

De este modo, proponerse debilitar o destruir el notariado francés es atentar contra una profesión que constituye uno de los pilares del derecho continental y dejar el campo libre al derecho de *common law*, sobre todo porque atacando al país creador de la institución se puede provocar un efecto dominó capaz de provocar un debilitamiento general y aun la desaparición de la profesión.

Lo comprendemos mejor a partir de las motivaciones del *lobby* angloamericano en Bruselas ante la Comisión Europea, con vistas a poner un pie de manera más firme en el mercado jurídico de Europa continental, sobre todo en lo inmobiliario. Desde hace tiempo estos grupos de presión, más allá de la libertad de circulación de personas y bienes, intentan imponer la de servicios, con ese objetivo claramente definido. Ante la resistencia de los países de derecho continental, se pergeñó la idea, hoy con miras a ponerse en práctica, de un gran mercado transatlántico. En ese proyecto aparece nuevamente la idea de liberalización de servicios, expresión concreta de la voluntad de los angloamericanos de penetrar el mercado jurídico europeo.

He aquí una explicación fundamental de este ataque contra nuestra profesión. Es el resultado de la presión de la Comisión Europea sobre dos países que son malos alumnos de Europa: Italia y Francia, dos países —no es casualidad— en cuya historia la tradición notarial se encuentra más arraigada.

Entonces, ¿qué hacer frente a estos ataques contra nuestra profesión? ¿Cómo reaccionar frente a estas amenazas sin precedentes y sin justificación profunda, fruto de una ideología económica ultraliberal? Ya se han

medido los daños, los excesos y los efectos nefastos a escala planetaria, que han aumentado la brecha entre ricos cada vez más ricos y pobres cada vez más pobres.

El objeto de la tercera parte, a modo de conclusión, es qué hacer para perennizar el notariado.

### **¿CUÁL ES LA ESTRATEGIA PARA EL NOTARIADO EN ESTE COMIENZO DEL SIGLO XXI?**

Corresponde a los responsables de la profesión —en cada país, pero también en instancias notariales europeas internacionales— poner en marcha algunas acciones destinadas a revertir la tendencia actual.

Podemos constatar que, luego de una veintena de años, estamos siempre a la defensiva frente a los ataques recibidos por el notariado. Es necesario dar vuelta esta situación y tomar la iniciativa. Gobernar es prever, se dice en política, y la mejor defensa es un buen ataque, dicen los deportistas.

Entonces pasemos al ataque, ¿pero cómo? Varias medidas se pueden adoptar, pero cuatro de ellas me parecen prioritarias.

#### **Una estrategia de inteligencia económica**

La primera, la más importante a mi entender, es la puesta en marcha de *una estrategia de inteligencia económica*.

Este es el medio por el cual los Estados Unidos han desarrollado sus políticas de conquista económica en el país donde han elegido invertir. Algunos reportes de los servicios de información de las embajadas estadounidenses en el mundo lo revelan. En ellos se lee que una de las condiciones determinantes para invertir con éxito en un país es tener el control del sistema jurídico. Todo se esclarece a la luz de esta estrategia: globalización para hacer caer las barreras económicas, liberalización para suprimir las barreras jurídicas y comunicación vía internet para eliminar las barreras mediáticas.

Esta estrategia de inteligencia económica, que hoy es objeto de numerosas estructuras de reflexión, se desarrolla en tres etapas:

1. La primera es la de observación. Se trata de crear una célula de vigilancia cuyos miembros están a la caza de la mínima información, del mínimo hecho, del mínimo proyecto que pueda afectar o perturbar la política que se quiere poner en marcha. En lo que nos concierne: nuestra profesión y los objetivos que podemos alcanzar.
2. La segunda etapa es la de reflexión. Frente a los hechos identificados, qué táctica adoptar, a qué nivel y por qué medios.
3. La tercera etapa es la de acción. Es la puesta en marcha de los medios elegidos, según la red de influencia y las oportunidades políticas, económicas y financieras, sobre todo presupuestarias, de que se dispone para actuar.

Entendemos que una estrategia de inteligencia económica de esta índole haga maravillas cuando un Estado tiene los medios suficientes para ponerla en marcha, pero bien concebida, bien utilizada, bien aplicada, puede tener enorme eficacia.

Un ejemplo para nuestra profesión podría ser una acción que se lleve a cabo alrededor del mundo, sobre todo en Europa, sobre los costos de un acto notarial, respecto al cual a menudo se pone por delante el precio excesivo. ¿Es normal que en Francia, en una encuesta realizada en 2012, dos tercios de la población hayan estimado que la remuneración del notario está comprendida entre el tres y el cinco por ciento de los capitales expresados en el acto, cuando en promedio es menor del uno por ciento? ¿Es aceptable que en la publicidad de venta de apartamentos nuevos se indique que «se incluyen gastos de notario» cuando, por supuesto, se trata de gastos de escritura?

He ahí una acción concreta que se podría llevar a cabo: mostrar que los honorarios del notario están en un nivel extremadamente razonable y seguramente por debajo de los honorarios de otros profesionales, como los abogados, quienes alrededor del mundo, a veces reemplazados por expertos contables, destilan metódicamente contrainformación en el marco de su propia estrategia de inteligencia económica.

### **Compromiso en la política**

La segunda medida que permite desarrollar nuestra estrategia de influencia es convencer a nuestros colegas de comprometerse en la política. Estar en contacto directo o indirecto con la esfera política, introducirse en el corazón del poder de decisión es capital para nuestra profesión. Lo hemos visto en Francia con el presidente Lambert, quien fue ministro de Presupuesto, o en Austria con el presidente Michalek, transformado en ministro de Justicia. Se advierte al observar, en sentido contrario, cuántos abogados<sup>3</sup> alrededor del mundo se meten en política y permiten a su profesión desarrollarse.

Para alcanzar este fin, una primera medida debe ser incluida en nuestra ley notarial: no se le puede impedir a un notario que solicite un mandato político; debemos prever una incompatibilidad provisoria, durante el tiempo que dure el mandato, una simple suspensión del ejercicio de sus funciones que le permita retomarlas automáticamente una vez terminado aquel.

### **Información sobre la profesión notarial**

La tercera acción es informar sobre nuestra profesión. Los informes *doing business* apuntan sistemáticamente a la lentitud de nuestros procedimien-

3 N. del t.: O economistas en Uruguay.

tos y el formalismo que implican. Para vencer este *handicap*, para acortar el tiempo de la intervención notarial, debemos organizar una interconexión entre los estudios notariales y las administraciones asociadas, como los servicios públicos inmobiliarios, Catastro o los registros de comercio.

Esta tecnología permite crear en los hechos una competencia exclusiva del notariado derivada de la técnica informática, puesta en marcha para comunicar en tiempo real con los administradores concernidos, para dirigirles la información necesaria o recibir lo que necesitamos para preparar un acto.

Es lo que sucedió en Quebec para el registro de protección inmobiliaria, o en Francia para el acceso al servicio de publicidad de la propiedad. De este modo, en nuestro país, el sistema Tél@cte, que permite publicar un acto notarial en los minutos siguientes a la firma, ha significado sin lugar a dudas una ventaja decisiva para evitar que los abogados —que no tienen esta técnica— accedan al fichero inmobiliario, como lo exigen en el marco de la Ley Macron. En República Checa, gracias a una conexión informática directa creada con el Registro de Comercio, los notarios han obtenido la matriculación exclusiva de las sociedades comerciales.

Pero atención, que no es cuestión de encomendar todo a la informática. Por ejemplo, en la preparación y la redacción de los actos debemos guardar el dominio de este proceso, para evitar —como lamentablemente está ocurriendo en algunos países— que se pueda redactar un documento haciendo clic en un botón.

Es preciso que mantengamos el dominio de nuestro *know how* jurídico. La informática es una simple herramienta que facilita nuestro trabajo de redactores de la autenticación del documento. En ningún caso puede sustituir el rol del notario, que debe seguir siendo, como lo ha sido a lo largo de la historia, un creador de derecho.

### **Comunicación por todos los medios**

La última medida, más clásica pero que hoy cobra más importancia, es desarrollar la comunicación en todas sus formas, incluso las más modernas, como las redes sociales. Es una cuestión que implica recursos financieros y no todos los notarios están al mismo nivel en este aspecto, pero la comunicación se ha vuelto un arma central del desarrollo tanto para una empresa comercial como para una institución como el notariado. En Francia, una empresa de envergadura nacional invierte en promedio el diez por ciento de su presupuesto en comunicación.

El ejemplo del notariado japonés es revelador del efecto de esta acción: los notarios de Tokio —tradicionales si los hay— compraron paneles publicitarios para explicar el papel que cumplen en la redacción de testamentos o contratos de matrimonio. El impacto de esta acción ha tenido un efecto muy positivo, tanto sobre la imagen de los notarios como sobre su papel en el derecho de familia.

Esta comunicación, en particular la compra de espacios, permite asimismo mantener relaciones constructivas con los órganos de prensa, que entonces pueden considerar al notariado de una forma distinta, dejando de lado la habitual mirada crítica, que no tiene en cuenta lo que aporta la profesión en términos de utilidad social, ya que todo tiene importancia en términos de presupuesto publicitario.

He aquí, mis queridos colegas, la situación de nuestra profesión en Europa a comienzos del siglo XXI.

El pensamiento económico y político, volcado hacia el liberalismo impuesto por las finanzas mundiales, no es, en estos tiempos, favorable a nuestra institución. Es lo menos que podemos decir. Por eso es preciso que sepamos resistir; que nos organicemos para actuar conjuntamente —como lo hemos hecho gracias a reuniones como las de la Comisión de Asuntos Europeos de la UINL, donde se puede intercambiar, comparar y decidir—; que reaccionemos proponiendo nuevos medios para explicar nuestra misión y hacer entender su interés para el Estado y los ciudadanos; que anticipemos y nos adaptemos desde ahora a las exigencias del mañana, que presentamos al analizar la evolución de nuestra sociedad.

No teman, mis queridos colegas: el notariado sabrá adaptarse a las nuevas exigencias de nuestra sociedad del siglo XXI, mostrando su rol social al servicio de los usos del derecho y su utilidad económica para encarnar la indispensable regulación que imponen cada día más los estragos del liberalismo desenfrenado. Resurgirá aún más fuerte de los ataques que recibe en nombre de la ideología económica y financiera, que ya no es compartida por la mayoría de los ciudadanos por cuanto muestra a diario sus excesos y sus límites.