



VI **CONGRESO**
DERECHO NOTARIAL

C O S T A R I C A 2 0 2 1

DNI
Dirección Nacional de
Notariado





VI CONGRESO
DERECHO NOTARIAL
C O S T A R I C A 2 0 2 1

MESA #1

Competencia desleal y Arancel Notarial vigente.

DNN
Dirección Nacional de
Notariado

Percepción

¿Porqué las acciones actuales no alcanzan para resolver el problema?

- Entender la realidad del problema de la competencia desleal:

Realidad del
Notario



Situación del
Ciudadano



Ámbito de la
Autoridad

Percepción

¿Porqué las acciones actuales no alcanzan para resolver el problema?

Realidad del Notario

Sobreoferta

Le resta importancia

Realiza otras actividades

Explotación por terceros

Consecuencias

Limitados ingresos

No teme sanción incita a otros

Evasión

Incumplimiento acentuado

Percepción



¿Porqué las acciones actuales no alcanzan para resolver el problema?

Realidad: Ciudadano

Condiciones económicas

No quiere problemas

Desconocimiento

Conformismo

Consecuencias

Presiona bajar precios

Perjudicado por incumplimientos

Satura servicios de justicia

Perpetúa el círculo vicioso

Percepción

¿Porqué las acciones actuales no alcanzan para resolver el problema?

Realidad: Autoridad

Es reactiva sin política de contención

Carece de insumos adecuados

Sanciones leves

Saturación de servicios por otras causas

Consecuencias

Recursos insuficientes debe priorizar

Eficacia de medidas no es la requerida

Tema cede relevancia ante más graves

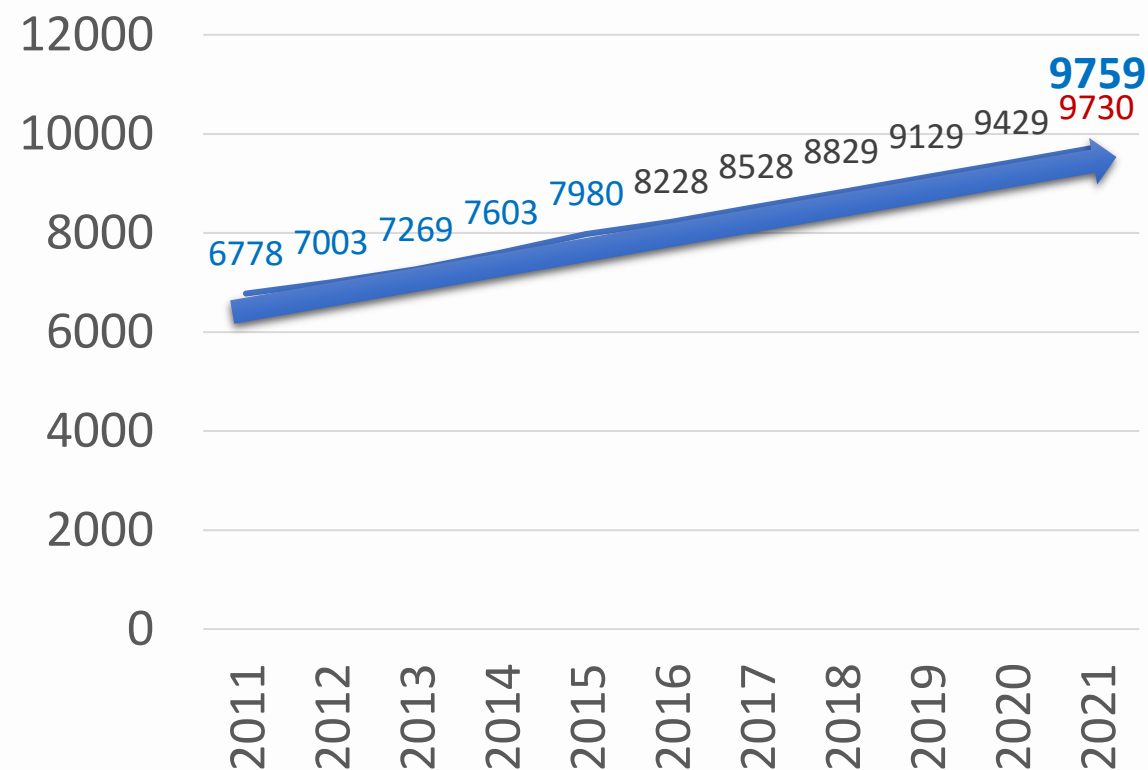
Lentitud para sancionar

Valoración

Situación actual

- La falta de política de contención implica un incremento sostenido de notarios activos.
- Estimación 2015: incremento promedio de 330 notarios activos adicionales cada año (nuevos notarios y rehabilitados), una vez deducidos los inhabilitados, fallecidos, o solamente inscritos.

Incremento de Notarios Activos por año



*Datos del registro de notarios al 2015; y 2021 a noviembre. Elaboración propia.

Valoración



Situación actual

- La distribución actual del servicio notarial no es equitativa.

Provincia	San José	Alajuela	Heredia	Cartago	Guanacaste	Puntarenas	Limón
Notarios total:	9.627	2.127	1.583	1.230	829	736	472
Notarios activos:	5.187	1.402	977	791	594	492	316
Habitantes	1.673.683	1.042.717	532.954	544.551	399.409	504.716	464.991
Área (km2)	4.965,90	9.757,53	2.656,98	3.124,67	10.140,71	11.265,69	9.188,52
Hab./Not.	322,67	743,74	545,50	688,43	672,41	1.025,85	1.471,49
Not./Km2	1,94	0,22	0,60	0,39	0,08	0,07	0,05

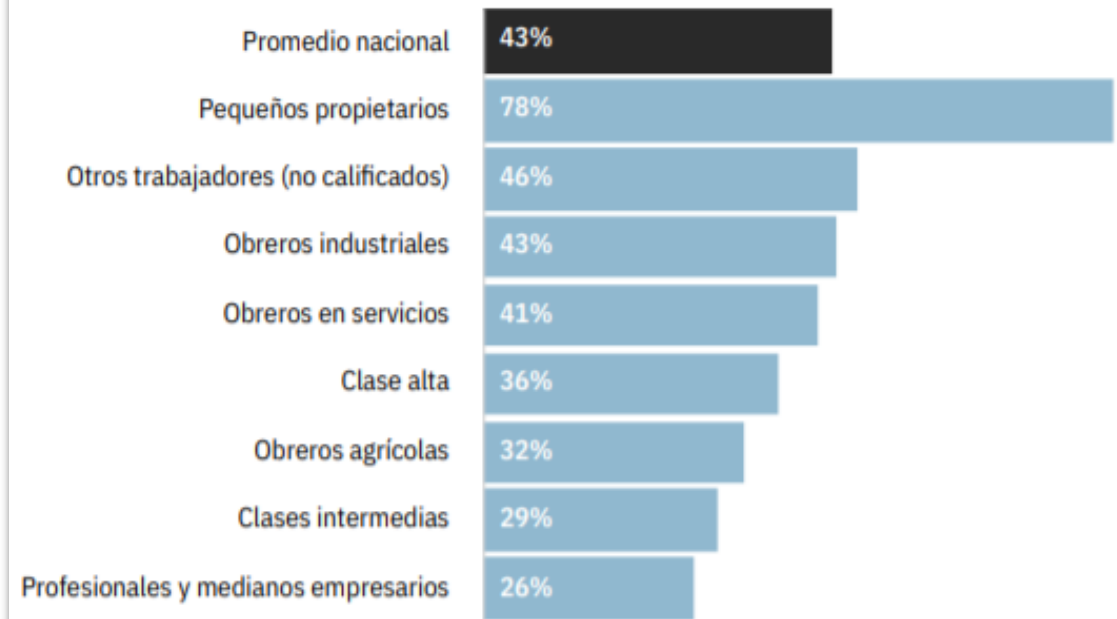
**Datos del Registro de Notarios al 17 de noviembre de 2021. Datos demográficos y territoriales son del INEC.*

Valoración

Situación actual

- La pandemia acentúa más el incumplimiento del arancel: Disminución de capacidad adquisitiva del usuario frente a la necesidad de ingresos del notario.

Porcentaje de personas ocupadas con afectación por la pandemia del covid-19, según clase social y tipo de dificultad^{a/}. Julio, 2020



**Gráfico extraído de Programa Estado de la Nación 2021*

Valoración

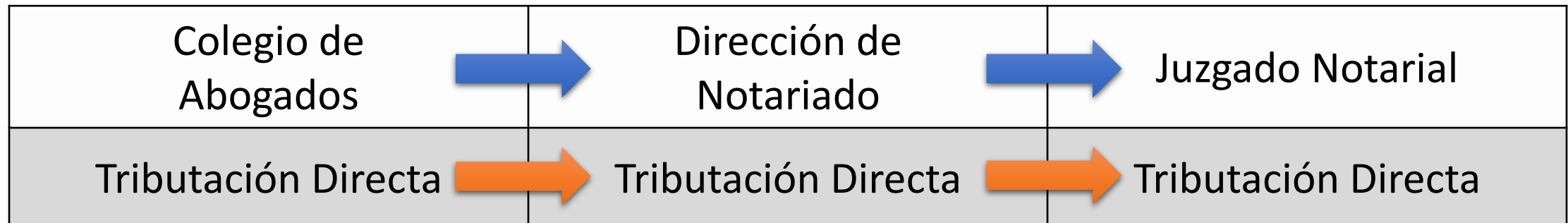
¿Cómo responde el sistema?

- Mantiene los mismos mecanismos desde un inicio, los recursos para fiscalización y sanción no crecen proporcionalmente al incremento de la población regulada; y los esfuerzos son aislados.

Regulación

Fiscalización

Sanción



Valoración

¿Cómo responde el sistema actual?

- La actualización del arancel resulta inconstante, lo cual genera un riesgo de desactualización frente a la realidad socioeconómica.

Arancel	Rige	Vigencia (años)	Reformas (Not.)
N° 41457-JP	01/02/2019	2,8	No
N° 39078-JP	13/08/2015	3,5	No
N° 36562-JP	18/05/2011	4,2	No
N° 32493-J	05/08/2005	5,8	Si (2007)
N° 20307-K-J	11/03/1991	14,4	Si (1993)

Valoración



¿Cómo responde el sistema actual?

- Hay limitación para fiscalizar y una tardanza importante para sancionar.
- **112 Denuncias ante DNN tramitadas 2021 (solo 7 reportes sobre arancel).**
- 30 Reportes a DGT en 2021 por no emitir recibos.
- 7 Denuncias a JN en 2021 por incumplir arancel o no emitir recibo.
- **Juzgado tarda 43,1 meses (en promedio) en emitir sentencia.**
- **Tribunal tarda 5,74 meses (en promedio) en confirmar o revocar sentencia.**

Valoración



¿Cómo responde el sistema actual?

- La sanción a imponer no necesariamente es drástica.
- Suspensión hasta por un mes (Art. 143.f Código Notarial). Ej. Sentencia 313-2020 JN impuso al denunciado la corrección disciplinaria de ciento seis días, a razón de dos días por cada cobro inferior comprobado, es decir 53 faltas. (Voto 163-2020 TDN).
- Importante: si no extienden recibo sanción puede ser mayor (suspensión de uno a seis meses art. 144.e y 167 CN).

Estrategia



¿Qué podemos hacer?

- El modelo actual seguirá siendo la plataforma básica de contención del problema, pero a pesar de incrementar su eficiencia/eficacia, siempre van a tener limitaciones.
- Replantearnos el abordaje del problema con acciones adicionales:

COMPRENSIÓN

ARTICULACIÓN

INFORMACIÓN

ACTUALIZACIÓN

Estrategia



Comprensión

- Tener presente que la problemática surge de la convergencia de distintos factores.
- A mayor rigurosidad del sistema, más se especializará la evasión; a menor intervención, el sistema se vuelve inequitativo (oferta/demanda).
- Cada actor en la cadena del servicio notarial tiene limitaciones particulares que enfrentar. Notario debe ser parte de la solución, no del problema.
- La competencia desleal no puede ser resuelta de manera aislada por uno solo de los actores dentro del encadenamiento del servicio notarial.

Estrategia



Articulación

- Es necesaria la conformación de grupos de trabajo público/privados para generar respuestas sistémicas y reducir los esfuerzos aislados mediante el aprovechamiento combinado de recursos y datos (efecto multiplicador).
- La interacción debe ser constante, y fortalecer hasta donde sea posible la eficiencia y eficacia en el control, fiscalización y sanción.
- Fijar reglas claras respecto de la manera efectiva para cumplir las obligaciones notariales en materia de facturación, tanto desde el ámbito notarial como el tributario.

Estrategia



Información

- Comunicar oportunamente de los cambios de arancel a usuarios para reducir el impacto que se genera especialmente en incrementos.
- Informar al usuario de sus derechos fortaleciendo su condición como fiscalizador natural.
- La retroalimentación al notario debe ser oportuna, objetiva y actual. Hay que abrir espacios de formación sobre los alcances del arancel y su aplicación; asegurar su entendimiento.
- Es necesario unificar el mensaje a la ciudadanía, especialmente por parte del notario que está en la primera línea (ser parte de la solución).

Estrategia



Actualización

- Las regulaciones vigentes en materia de arancel requieren análisis consistente y actualización periódica.
- Es pertinente revisar el esquema sancionatorio y dar atento seguimiento a las acciones para reducir la mora judicial de dicha autoridad disciplinaria.
- Generar política pública para establecer medidas que garanticen la sostenibilidad del servicio notarial a largo plazo, y porque no, dar al Notario los márgenes de tolerancia necesarios, que bien regulados, pueden representar también bienestar a la ciudadanía, sin constituir faltas.

GRACIAS



Unidad de Fiscalización Notarial

fiscalizacion@dnn.go.cr

Tel. 2528-5756