

## **EL NOTARIADO EN LA PROVINCIA DE QUEBEC**

Notaire *Louise Lortie*

## EL NOTARIADO EN QUEBEC

Podrá parecerles extraño que digamos que el notariado es la profesión jurídica del futuro, puesto que todos ustedes saben que el notariado tiene sus orígenes en la segunda mitad del Imperio Romano. Un poco más hacia nuestro tiempo, sus atributos principales aparecen en la Italia central de la Edad Media hace más o menos mil años.

Dado que en esa época Italia era el modelo para las instituciones jurídicas y comerciales, el sistema del notariado fue también adoptado en Francia y en las otras naciones de los alrededores. Francia, a su vez, estableció un extenso imperio colonial en las cuencas de las dos vías navegables más importantes de la América del Norte: el río San Lorenzo y el Missisipi. Fue así como el notariado hizo su aparición en lo que es hoy el territorio del Canadá y los Estados Unidos.

Fue en 1647 que se nombró el primer notario de la Nueva Francia. Guillaume Audouart fue investido por el gobierno interino recientemente formado. En realidad, Audouart era el secretario del Consejo de Quebec, compuesto de dos gobernadores de Montreal y Trois-Rivieres, el Superior de los Jesuitas y cinco nobles, quienes junto con el Gobernador, estaban a cargo de la administración en lugar del Rey de Francia.

Audouart no fue verdaderamente comisionado como notario, aunque desempeñó el papel y utilizó el título de "Notario Real de la Nueva Francia". El primer notario auténtico fue nombrado dieciséis años después, en 1663: un caballero con el nombre de Jean Gloria.

En aquellos días hubo una cierta competencia en cuanto al nombramiento de los notarios. La compañía comercial "La Compañía de las Indias Occidentales" que recibió sus estatutos del Rey de Francia Luis XIV creyó tener el derecho de nombrar notarios y así lo hizo. Los nobles terratenientes también nombraron notarios en los territorios que controlaron, y lo mismo hizo el Consejo del Rey a través de su representante Jean Talon quien mucho combatió por mantener el derecho único a estos nombramientos. En 1675-80, la jurisdicción única del Consejo del Rey en cuanto al nombramiento de los notarios estaba firmemente establecida.

Será interesante el notar que en 1675 fue instaurado el primer arancel, revisado 3 años más tarde por el mismo Luis XIV, naturalmente disminuyéndolo.

Con la llegada del siglo XVIII numerosas actas reales hechas por las declaraciones de Luis XV en 1711, 1722, 1733, y 1737 introdujeron orden y normalización en la práctica del notariado.

Con la derrota de los franceses en 1759, vinieron tiempos de incertidumbre puesto que la conservación del sistema francés fue puesta en duda por los británicos. En 1774, la adopción del Acta de Quebec dio la vía libre al Derecho Civil a la francesa. El notariado se había salvado.

1785 fue otro año de gran importancia. Desde los principios de la colonia francesa, no se permitió el establecimiento de abogados por temor de dar entrada a procedimientos costosos, fútiles y difíciles. Por más de dos siglos los notarios fueron los únicos profesionales de práctica privada asistiendo en materia de derecho y en las cortes. El primer gobernador británico mantuvo esta prohibición, aparentemente por las mismas razones.

Si embargo, a partir de 1779, el gobernador siguiente, rehusó la doble comisión de notario y abogado. Esta ley se mantuvo en vigor hasta 1847.

De 1820 a 1840, la profesión del notariado se fue organizando, y en 1847 se adoptó una ley creando las 3 cámaras de notarios de Montreal, Trois-Rivières y Quebec.

Su vida fue corta a causa de la competencia de aranceles y de la adopción del Código Civil inspirado del Código de Napoleón de 1866, y del Acta de la América del Norte Británica de 1867. Esta acta relega a las provincias, el poder de legislar en el campo de la propiedad y del derecho civil. Esto llevó a la acta de 1870 que introdujo a la actual Cámara de los Notarios como el único organismo de regulación del notariado en Quebec.

Desde el principio de la colonia y en el seno de una población esencialmente rural, las funciones del notario giraban principalmente alrededor de las transacciones ligadas a las labores cotidianas de los campesinos-dones de tierras, venta de ganado —y estaban también asociadas a los eventos que marcaban su vida— contratos de matrimonio, testamentos. Con el cura y el médico, el notario a sido un testigo activo del desarrollo de la sociedad de Quebec.

Desde entonces esta imagen folklórica del notariado se ha modernizado muchísimo. Con el advenimiento de las actividades comerciales y la migración de la población hacia los centros urbanos, el perfil de la profesión se ajusta paulatinamente a los cambios de la sociedad de Quebec.

Más allá de la práctica más tradicional y de los privilegios que le son propios, la profesión continua de evolucionar hacia una multiplicación y una diversificación de sus servicios, en particular dentro de la esfera económica.

Al contrario de la imagen estereotipada, los 3450 miembros de la Cámara de los Notarios de Quebec tienen una edad promedio de 39 años y 55% de ellos tienen menos de 40. Todos son licenciados en derecho de una universidad de Quebec y diplomados en derecho notarial. 40% de los notarios actuales son mujeres al igual que el 80% de los nuevos notarios desde hace más o menos 7 años.

### *El Documento Notarial*

El notario en Quebec es un oficial público, en el sentido en que da a los actos privados un carácter de autenticidad ligada a las actas de la autoridad pública. Es decir que un acta notarial, siempre y cuando cumpla con todos los debidos requisitos, es prueba legal en cuanto a la fecha y lugar de su ejecución, la identidad de las partes y su firma, y el contenido del instrumento legal. El hecho es que es casi imposible ver un acta notarial ser refutada en la corte.

El documento firmado en un solo ejemplar es conservado en una bóveda a prueba del fuego y de la humedad, de acuerdo con las normas establecidas por la ley. Esta caja fuerte o bóveda deberá dar la garantía de una resistencia a una temperatura de 927 grados Celsius durante un periodo de una hora. El notario emite copias certificadas del mismo, las dichas copias siendo un equivalente legal al original.

### *El Notario: Consejero Legal*

El notario en Quebec es también un consejero legal autorizado a aconsejar a sus clientes, a ofrecer, firmar opiniones y consejos en materia legal.

Los deberes de un notario son la integridad, la imparcialidad, la confianza y el deber de dar consejo. El notario debe tener un alto nivel de integridad personal y profesional. Por ejemplo, un notario en bancarrota es inmediatamente borrado de la lista de la Cámara y ya no es notario aún cuando su bancarrota halla sido honesta

La profesión del notario debe ser imparcial. Debe dar toda la información pertinente a todas las partes involucradas en un acuerdo contractual y deberá evitar de favorecer a uno por encima de los otros. Es aquí

donde debemos entender completamente la diferencia entre los notarios y los abogados, y así poder vislumbrar las ventajas del sistema.

Los abogados o miembros de la barra deben defender y proteger únicamente los derechos y los intereses de sus clientes, y en Quebec los abogados están obligados a ésto por su código de ética. Sin embargo, el código de los notarios impone la imparcialidad, de cierta manera como lo haría un juez. La imparcialidad va muy lejos, puesto que el notario tendrá que actuar como mediador y reconciliar los intereses de todas las partes. Finalmente, el notario no puede tener intereses directamente o indirectamente en un acta que está instrumentando.

Además, el notario no puede divulgar los hechos confidenciales de los cuales se ha enterado durante el ejercicio de su profesión, a menos que no esté expresamente o implícitamente autorizado por los mismos que le han hecho estas confidencias.

El cuarto deber fundamental del notario reside en su obligación de dar toda la información y el debido consejo a todas las partes. Por ejemplo, en una decisión reciente de la Corte Superior de Justicia de Quebec, se ha mantenido la responsabilidad de un notario quien, instrumentando un contrato de compraventa, no expresó al vendedor su propia sobre el valor económico de una obligación hipotecaria de tercer orden que debería formar parte del pago de la venta.

### *Jurisdicción del Notario*

El campo de jurisdicción del notario en Quebec es muy amplio. Su profesión tiene derecho exclusivo sobre la redacción y ejecución de contratos de matrimonio, de hipotecas sobre inmuebles, de contratos de compraventa con un balance de pago asegurado por una hipoteca, de contratos de fideicomisos, declaraciones de copropiedad, contratos que involucren incapacitados e interdictos, renunciación a una herencia. Esta lista hace mención únicamente de los puntos más importantes.

Por otro lado, los notarios al igual que los abogados pueden manejar todos los aspectos del derecho comercial tales como la formación de sociedades comerciales o compañías, derecho fiscal, propiedad intelectual, marcas de comercio, peticiones de orden no contencioso a la corte tales como adopción, extinción de hipoteca, declaración jurídica de derechos de propiedad, validación de testamentos ológrafos.

## *La Práctica del Notariado*

Veamos ahora que forma toma la práctica del notariado en Quebec. En nuestra provincia, el notario es nombrado de por vida. No hay *numerus clausus* o limitación sobre el nombre de nombramientos de notarios.

La jurisdicción territorial del notario cubre la totalidad de la Provincia de Quebec y aún el exterior en cuanto a propiedades localizadas en la Provincia, o si las partes desean que sus acuerdos sean gobernados por las leyes de Quebec.

43.5% de los notarios practican solos. El resto —56.5%— practican en una u otra forma de asociación, casi siempre 2 o 3. Casi el 55% de todos los notarios practican en las mayores zonas urbanas, 45% se encuentran en las áreas rurales. El notariado es la profesión más descentralizada de toda la Provincia. En efecto se encuentra un notario en cada pequeña población.

### *Requisitos de Admisión*

Los requisitos de admisión de los notarios han evolucionado durante la historia del notariado en la Provincia de Quebec. En 1785 el Acta Notarial establecía que el notario debía practicar durante 5 años como dependiente en un estudio de notario antes de ser elegible al examen que era entonces impartido por 5 notarios y un juez de la Corte de Primera Instancia. En 1820 se sumó otro requisito: el solicitante debía haber obtenido su Bachillerato de Artes.

Este sistema se mantuvo sin cambio alguno hasta 1938; en 1939 un diploma de Bachiller en Derecho fue requerido por encima del bachillerato de artes. Pero los 5 años de aprendizaje fueron remplazados por un año de Estudio Notarial en la Facultad de Derecho. En 1973, con la aplicación de la nueva Ley de Profesiones y los cambios al sistema educacional pos-secundario, el Bachillerato de Artes original fue abandonado. Se mantuvo la licenciatura en Derecho. Se transfirió el Diploma de Estudios Notariales a las Facultades de Derecho, y el examen de la Cámara de Notarios se hizo el 50% de las calificaciones requeridas para acceder al título de notario; el otro 50% siendo el Diploma en Derecho Notarial.

Hoy en día, el Consejo de las Universidades de Quebec propugna por que el Gobierno provincial obtenga el poder de administrar los exámenes de admisión a todas las profesiones en la Provincia.

## *La Cámara de Notarios*

Desde sus orígenes en 1870, la Cámara de los Notarios de Quebec ha tenido la responsabilidad, mucho antes de que se creara el Código de Profesiones de la Provincia, de varias reformas que han contribuido a alzar los estándares y la credibilidad de la práctica. Pensemos tan solo a la inspección profesional instaurada en 1932 y al fondo de indemnización de 1966.

Regida ahora por el Código de Profesiones y la Ley del Notariado, la Cámara tiene desde 1973 el estatuto de una corporación profesional de ejercicio exclusivo u orden profesional. Debe, conforme a la ley y bajo la supervisión del Oficio de Profesiones de Quebec, asegurar principalmente la protección del público, utilizador de los servicios profesionales del notario. Además, la Orden mantiene con sus miembros lazos de solidaridad inspirados en particular de una tradición establecida desde hace mucho tiempo.

Estos dos aspectos no se pueden disociar el uno del otro. La Cámara lo ha entendido así desde un principio. Proteger al público es también mantener la credibilidad de la práctica y de la profesión, y por el hecho mismo, proteger al público de manera preventiva.

La Cámara ejerce la autogestión de sus miembros. Esta situación le da, al igual que a sus miembros, ciertos privilegios, pero le impone también ciertas responsabilidades.

De esta manera, debe mantener una serie de servicios que aseguran:

- la recepción y la atención de quejas del público;
- la conciliación y el arbitraje de cuentas de honorarios;
- las investigaciones e inspecciones esenciales al control del ejercicio profesional de los notarios;
- el entrenamiento previo a la admisión y aquel posterior y continuo de sus miembros;
- el seguro de responsabilidades profesional de sus miembros;
- el registro de testamentos y de mandatos o procuraciones.

La Cámara debe rendir cuentas al legislador, pero debe también dar a conocer las necesidades de sus miembros. La Cámara de Notarios está administrada por una asamblea de representantes llamada —Oficina de la Orden de los Notarios de Quebec—. La Oficina se compone de el Presidente, de un miembro de derecho, de veinticuatro miembros electos y de cuatro miembros nombrados por el Oficio de Profesiones de Quebec.

Es miembro de derecho el presidente anterior de la Orden durante los tres años que siguen a su presidencia.

Los miembros electos son representantes de los distritos electorales. El mandato de los representantes es por un término de tres años. Los miembros de la Oficina se encargan de la administración general y de la aplicación de las leyes, reglamentos y disposiciones del Código de profesiones. Los miembros externos son nombrados por el Oficio de profesiones después de haber consultado con el consejo interprofesional y diversos grupos socio-económicos. De los cuatro, dos no son miembros de ninguna corporación profesional. Desde 1990, el Presidente es electo por sufragio universal.

Para desempeñar sus funciones de una manera eficaz, la Cámara utiliza diversos comités. Los comités reglamentarios son:

- el comité administrativo
- el comité de disciplina
- el comité del fondo de indemnización
- el comité de examinación
- el comité de la inspección profesional
- el comité del fondo de estudios notariales
- el comité conjunto de la enseñanza del notariado.

Este último tiene la función de asesorar a las universidades sobre el programa del Diploma en Derecho Notarial dispensado por las universidades y que es un requisito de admisibilidad a nuestra Orden.

Existen otros comités creados por resolución de la Cámara. No nombraré todos éstos sino unos cuantos ejemplos.

El Comité de las Comunicaciones se encarga de mejorar y mantener las relaciones entre la Cámara y sus miembros, los notarios y los diferentes grupos socio-económicos, y mantener un programa común de gran visibilidad.

La publicaciones de la Cámara son numerosas. El Compendio de Derecho es una recopilación de gran utilidad de la doctrina, reglamentos, jurisprudencia y formularios necesarios a la práctica del notariado. Además de “Entracte” que es un periódico de la actualidad notarial, los “Cahiers” contienen información jurídica de vanguardia. El notario cuenta también con manuales de formación que son los Volúmenes de los cursos de perfeccionamiento. La revista del notariado contiene análisis de la jurisprudencia importante y artículos sobre temas de actualidad o controversia del derecho.



La Cámara mantiene un robusto programa de comunicación dirigido hacia el público. Así, este comité está encargado de publicar una serie de folletos que explican los servicios del notario y otros aspectos del derecho notarial. Este programa se ve completado por una campaña de publicidad tanto en la radio como en la televisión.

Otro Comité interesante es el Comité de Tecnologías avanzadas. Este comité propone medidas que permiten la adaptación de la práctica notarial a la era de la informática. En este campo el Comité persigue objetivos de gran alcance como la organización y la publicación de una red de transmisión informática jurídica. Propone diferentes medios que permiten a los notarios el acceso a todo banco de datos pertinente al ejercicio de su profesión.

Además sugiere las modificaciones necesarias a las leyes y reglamentos para permitir la adaptación de la práctica notarial a los medios tecnológicos modernos. También participa al proyecto piloto sobre el estudio del intercambio de documentos informatizados (EDI). La importancia de este último es primordial. El intercambio de documentos informatizados se ha convertido en un fenómeno mundial que facilita la transmisión de información entre las computadoras de diferentes empresas e individuos a nivel mundial. La oportunidad de este sistema es única para facilitar las relaciones y los proyectos conjuntos entre los notarios de todo el mundo.

Otra función de la Cámara que les será de mucho interés, estoy segura, es el de asegurador de la responsabilidad profesional. Desde el primero de enero de 1991, la Cámara posee un permiso de asegurador y así ha podido crear su propio fondo de Seguros-Responsabilidad. El fondo de Seguros-Responsabilidad es una entidad distinta de la Cámara de Notarios de Quebec. Su misión está regida por un consejo de administración, un comité auditor, un comité de deontología, y un grupo de trabajo sobre la prevención. El fondo administra directamente todas las reclamaciones y posee su propio cuerpo litigante.

Con la creación del Fondo una nueva póliza de seguros mejor apropiada a la realidad notarial ha sido adoptada. El límite obligatorio es de un millón de dólares para todos los notarios. Esta misma protección se les acuerda también a los antiguos miembros, a aquellos que ya no practican, a los notarios fallecidos y a su sucesión.

Todo notario debe suscribir al Fondo y hacer sus pagos con puntualidad. El límite de base es \$1 000 000 (un millón de dólares) y el deducible se establece a \$2 500 (dos mil quinientos dólares) por siniestro. Un deducible opcional de \$5000 (cinco mil dólares) se ofrece a cambio de una reducción de 7% de la prima de base.

Es el deseo de la Cámara de fomentar el Derecho Preventivo. El servicio así proporcionado a la sociedad es considerable en las economías de costos de litigio que se realizan. Con este fin se ha creado el Centro de Derecho Preventivo de Quebec. Este Centro está administrado por un consejo de administración multidisciplinario. Es la piedra angular de un plan colectivo elaborado por la Cámara de Notarios para reunir personas de disciplinas y medios distintos y de llevar sus acciones al campo de la investigación teórica y empírica, de la formación, de la información y de la práctica del derecho preventivo.

La misión del centro consiste en proponer acciones y soluciones concretas para prevenir y reducir los conflictos en nuestra sociedad. El centro ha definido sus objetivos como sigue:

- contribuir a una mejor comprensión del lugar que ocupa el derecho en la sociedad
- favorecer la accesibilidad a la justicia en una gran perspectiva donde el recurso al sistema judicial no sea más que excepcional;
- alentar a la gente a participar por sí mismos a la resolución de los problemas a los que se enfrentan.

Para terminar, espero haberles convencido que el notariado en Quebec tiene una gran tradición. Que su lugar en nuestra sociedad no da ningún lugar a duda. Que por medio de su Cámara de Notarios ha sabido enfrentarse a todos los desafíos pasados y que por medio de sus diferentes comités y su Centro de Derecho Preventivo se encamina con confianza a un futuro de transformaciones de una magnitud no aún experimentadas en nuestra profesión. El Centro de Derecho Preventivo deberá ajustar nuestra profesión a una sociedad que desea producir más y litigar menos. El Comité de Tecnologías Avanzadas deberá permitirnos el adaptarnos mejor a una sociedad basada cada vez más en las tecnologías de la información. Finalmente, nuestra asociación con el notariado mexicano nos permitirá enfrentar con certeza el nuevo desafío de la globalización y de la unión económica de nuestras naciones.

Muchas gracias.