

EL RENACIMIENTO DEL NOTARIO LATINO EN EL ESTADO DE LA FLORIDA

Por David S. Willig

© 2004 David S. Willig, Chartered. All Rights Reserved.

I. Introducción

La historia moderna del territorio denominado la Florida nos enseña que las influencias más destacadas en el campo jurídico son las de España y de Inglaterra. Algunos títulos de bienes inmuebles en el norte del estado documentan su otorgamiento original de los reyes de España. Sin embargo, la legislación en la Florida adoptó el sistema conocido como “Common Law” tal que existía en Inglaterra a la fecha del 4 de Julio de 1776, fecha de la Declaración de la Independencia de las colonias inglesas destinadas a formarse en los Estados Unidos de América. De esa forma, se fijó el sistema anglo-americano como la influencia jurídica predominante, así que la figura del notario fue disminuido al dicho “notario público” de hoy, que es meramente un “atestador” de la identidad de personas firmantes de algún acto. Sin embargo, los contactos constantes y aun crecientes del estado con personas y entidades de jurisdicciones de influencia predominante germano-romana inspiró algunos pioneros a soñar con resucitar la figura del notario clásico, el notario latino, en la Florida, en los Estados Unidos de América.

II. Historia Legislativa

Comenzando en el medio de los años 90, un proyecto circulaba, nacido de los esfuerzos de una comisión nominada por la legislatura de la Florida para estudiar la noción del “ciber-notario.” Algunos miembros de la comisión observaron que la ausencia del notario, tal que su figura esta interpretada en las diferentes jurisdicciones del derecho civil de Europa y de las Americas, constituía un obstáculo al comercio, a las relaciones jurídicas, y a la totalidad de cambios que sostiene el Estado de la Florida con el mundo al

exterior de los EE.UU. El proyecto de ley creando un notariado en América del Norte por la primera vez en varios siglos causaba duda, precisamente por su novedad de adoptar una institución jurídica ajena a las tradiciones prevalentes adoptadas de los usos y costumbres de Inglaterra. Otros expresaron su oposición a un propósito que requería de los aspirantes su inscripción como abogados (por su formación jurídica), pero que anticipaba reglamentar su actividad notarial por el Secretariado del Estado, a concurrencia de la Corte Suprema, el órgano supremo para imponer disciplina y sanciones a los abogados de la Florida. A pesar de todo, la legislación fue adoptada, y entró en vigencia a partir del mes de octubre del año 1998. Los primeros notarios fueron nombrados a partir del mes de diciembre del mismo año.

III. Impacto

El impacto ha sido impresionante. A la hora actual, entre los 70,000 abogados inscritos al colegio de abogados, alrededor de cien están simultáneamente inscritos con su firma y sello como Notario de Derecho Civil en la Florida. Los abogados con ejercicio de un mínimo de 5 años están calificados para aspirar al notariado, mediante un breve curso adicional sobre la historia y práctica del notariado latino y la legislación flordiana, seguido de un examen. La legislación se fundamenta en crear la nueva profesión de notario en el estado a base de un grupo de personas formadas en derecho, y profesionales del derecho. Así, en la Florida, el notario y el abogado es uno, como practicado en varias jurisdicciones tradicionalmente civilistas, como Holanda, algunos estados de Alemania (los dichos “Anwaltsnotare”), así que otras como Puerto Rico y Costa Rica.

IV. Que es el Notario de Derecho Civil, o Notario Internacional, en la Florida?

Hay que acudir al Notario Internacional en la Florida? Los mismos tipos de eventos - quiere adquirir una vivienda, frecuentemente con préstamo hipotecario; se va a casar y le gustaría informarse de cuál es el régimen de bienes en el matrimonio; ha pedido un préstamo personal; se ha puesto de acuerdo con otros amigos y va a emprender con ellos un negocio creando una sociedad, tiene que firmar un documento en otra ciudad y no puede desplazarse, hay goteras en su casa y quiere reclamar los gastos a la compañía de seguros... Y como estos, otros mil ejemplos. (Website del Consejo Nacional del Notariado [España]).

Los escrituras jurídicos que urgen consulta con el notario en España, en EE.UU. tambien se prestan a la prudencia de una consulta profesional. Hasta ahora, sin embargo, el unico profesional capacitado, tanto por su formación academica que por el permiso otorgado con membrecía obligatoria al Colegio de Abogados, ha sido, tradicionalmente e historicamente en la Florida, el abogado. Más todavia, aún con la creación del notariado de tipo latino en la Florida, la importancia del abogado predomina, porque, siendo las unicas personas específicamente capacitadas en derecho, ser abogado no es incompatible, sino una condición para ejercer como Notario de Derecho Civil en la Florida.

Recurrirse a un notario de derecho civil no es imprescindible en ningun caso. La legislación existe desde hace solo 7 años, pero las operaciones inmobiliarias, hipotecarias, sucesorales, etcetera, se hacen desde hace casi doscientos años como territorio anglo-americano, en muchos casos con el intermediario de abogados. Una ventaja del notario de derecho civil actual en la Florida está derivado de su conocimiento jurídico que le falta normalmente al dicho “notario público), y de su conocimiento de prácticas notariales,

para facilitar el entendimiento y las equivalencias en operaciones de naturaleza internacional.

V. Facultades

VI. Tanto como en España, hay libertad total en la elección del notario de derecho civil, excepto que no hay demarcación notarial en la Florida, siendo posible que en ciertos casos no habrá cerca del domicilio un notario de derecho civil, aunque se encuentren ahí muchos abogados. Los aranceles notariales no existen en la forma de un listado de montos aprobados según la práctica notarial en la Florida. Los honorarios del notario de derecho civil pueden variar, de manera similar a los abogados. La legislación floridiana brinda a la acta notarial recibida por un “civil law notary” una forma de fe pública en la forma de una presunción de rectitud de la escritura y de su contenido. Esa presunción equivale en el sistema jurídico de la Florida a la “publica fides” que forma parte de las facultades del notario latino.

VII. Documento Privado – Escritura Pública

VIII. La adaptación de la institución notarial fue una operación en ciertas medidas delicada. La noción de escritura pública es un concepto que, para los que vienen de afuera de los Estados Unidos, tienen que ver a través de la óptica tradicional. En el mundo anglo-sajón de los EE.UU., la naturaleza de la escritura pública se deriva de su registro en forma de “publicidad.” Es decir que el registro da la naturaleza de escritura pública porque, accesible al público, todos están considerados tener conocimiento de las escrituras jurídicas registradas en el Registro de la Propiedad. Por ejemplo, en caso de una escritura para la efectuar la venta de un bien inmueble, entregar la escritura por el vendedor al comprador crea el vínculo entre aquellos dos, pero sin el registro, no se opone a ningún tercero. En este sentido, el “civil law notary” no tiene ningún monopolio de recibir escrituras destinadas a registrarse en forma de escritura pública. Tratando se de una escritura de venta inmobiliaria, un texto requiere que la acta se reciba en presencia de dos testigos suscritores, con la atestación (de la identidad y la prestación de juramento) del suscrito otorgante de la escritura.

IX. A veces se han criticado de parte de juristas y profesionales europeos que le falta al notariado norteamericano un registro central. Aunque sea verdad que no existe ningun registro central para los Estados Unidos, los equivalentes de los registros existen en una forma no tan complicada para formar obstáculo. En el caso de un Registro de la Propiedad, se trata normalmente de propiedades inmuebles, y existen normalmente al nivel del condado. Por ejemplo, la Florida cuenta con 67 condados, y cada uno tiene un Registro de Propiedad para registrar actos afectando a bienes inmuebles. Viendo las cosas de la perspectiva de este sistema, cada parcela de la tierra es única. Y si cada parcela en una determinada zona administrativa ha sido dividido con un catastro para identificar los lotes, etc., no hay ninguna dificultad para poder determinar el estado del registro de una propiedad en el condado donde este situada, o de saber donde registrar un documento pertinente.

X. Tambien existen equivalentes de registros de bienes muebles, sin hablar de vehículos motorizados (automóviles) y aeronaves, que tienen una forma de registro particular a cada uno, por el gobierno estatal y el gobierno federal respectivamente. Hay un registro normalmente encargado de mantener registro de bienes muebles, por ejemplo equipo de maquinaria para la construcción, sujetos a un gravámen por el financiamiento o interes financiero semejante de algun acreedor. Los estados que han adoptado el Código Comercial Uniforme (en inglés, Uniform Commercial Code), cási la totalidad de los estados, han adoptado un modelo de formulario a registrarse para pignorar un bien mueble, que se llama comúnmente, el UCC-1.

I. Restricciones

No es para decir, todo eso, que el “Civil Law Notary” de la Florida ejerce dentro de una utopía donde hay pocos concurrentes con las facultades otorgadas por la legislación y los conocimientos eruditos que el necesita. El “civil law notary” es un pionero dentro del Estado, y hasta ahora, los ejemplos no estan documentados en la jurisprudencia, como el sistema impone, sino hay que orientarse a traves del reglamento existente. Una diferencia muy destacada es el rol del notario de derecho civil en la Florida, que sigue ejerciendo al mismo tiempo sujeto de sus obligaciones éticas del abogado, aún cuando esté actuando con sus facultades de notario, lógico, porque esas facultades dependen, en cierto modo, del conocimiento jurídico, y la inscripción obligatoria del notario al colegio de abogados. Otra restricción es que ningun “Civil Law Notary” puede recibir escrituras con destino a aplicarse en jurisdicciones que no tengan relaciones diplomaticas con los EE.UU.

II. El Notario de la Florida Comparado al “Notario Latino”

Si hay mucha similitud entre el “Civil Law Notary” en la Florida y el de otras jurisdicciones de historia y tradición civilista, no es por coincidencia. Los siglos nos enseñan que la reconstitución del Notario Latino en la Florida, y tal vez en ninguna jurisdicción de origen anglo-americana, era realmente imprescindible la figura del notario clásico. Como observamos más arriba, la Florida, los Estados Unidos e Inglaterra (y otros todavía!) se manejaban sucesiones, compraventas de bienes raíces, con hipotecación de la propiedad, y todas las demás funciones frecuentemente reservadas a los Notarios Latinos donde prevalece la práctica notarial. La motivación predominante de proponer y adoptar la legislación creando el “Civil Law Notary” en la Florida fue precisamente de facilitar relaciones jurídicas y comerciales de derecho internacional privado, principalmente, entre los ciudadanos y residentes en la Florida y el mundo de derecho

civil. Informalmente conocida como parte América Latina, muchos floridianos cuentan con raíces, relaciones, y negocios en aquella región, en cual prácticamente la totalidad de sus jurisdicciones siguen la tradición civilista de una forma u otra.

III. Conclusión

El Estado de la Florida, siempre en la vanguardia del desarrollo humano en los Estados Unidos, ahora comprueba su visión futurista y globalista. La legislación del notario latino comienza ya a establecerse como una norma moderna norteamericana, adoptada en el Estado de Alabama, y bajo debate en el caso de varios otros estados de la unión. En un mundo siempre más complicado, el “Civil Law Notary” sirve para simplificar las relaciones jurídicas entre dos sistemas a la vez similar y diferente. Con certidumbre, la figura del notario desempeñará un papel importante en el mantenimiento de vínculos jurídicos, tanto públicos que privados, entre el mundo civilista y y los estados de los Estados Unidos.

EL AUTOR

David S. Willig es abogado admitido para ejercer en le Florida, Washington, D.C., miembro tambien del Colegio de Abogados de Paris (Francia), y Notario de Derecho Civil (Civil Law Notary) en la Florida. Abogado acreditado del Ministro de Relaciones Exteriores de Francia para el consulado francés en Miami, David hizo estudios en la École Supérieure de Commerce de Paris, y el Instituto de Idiomas y Culturas Orientales en la capital francesa. Por su experiencia con las leyes y procedimientos de varios paises, y su conocimiento a fondo de diferentes idiomas, el ha presentado peritajes en derecho internacional ante tribunales y administraciones en la Florida, Francia, Inglaterra, Brasil y Colombia.

David S. Willig
DAVID S. WILLIG, CHARTERED
Abogado & Notario (Florida)
Avocat à la Cour d'Appel de Paris
2837 SW 3rd AVE
Miami, FL 33129 USA
Teléfono (305) 860-1881
Facsimile (305) 860-1882
Correo electrónico: Earthlex@AOL.COM