



Requirements for execution on behalf of corporations under the *Land Titles Act*

Pursuant to paragraph 55(1)(b) of the Land Titles Act, when the party to an instrument is a corporation, the instrument must be “signed by the proper **officer or officers** of the corporation...” for registration purposes under the Act. Furthermore, the affidavit of corporate execution (Form 45) that accompanies the instrument must be sworn by the proper **officer** of the corporation. It has recently been brought to our attention that in various instances, the instrument and/or the affidavit of corporate execution is not being signed by an **officer** of the corporation when a corporate entity is executing such a document. For instance, we have noted that in certain instances, the office held by the deponent, on Form 45, is “authorized signatory” or title of a similar nature. Upon verification, it is discovered that such an office does not exist and that the deponent is simply not an **officer** of the corporation.

Although the deponent that is signing on behalf of the corporate entity may be entitled to sign on behalf of the corporation by way of resolution or by any other document authorizing an individual to act on behalf of the corporate entity, the person signing is still not an **officer** of the corporation. Please be advised that if an individual is signing on behalf of a corporation pursuant to such an enabling instrument, the expectation will be that a

Exigences de passation pour les corporations en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*

En vertu de l’alinéa 55(1)(b) de la Loi sur l’enregistrement foncier, lorsqu’une partie à un instrument est une corporation, l’instrument doit être “signé par **le ou les dirigeants compétents** de la corporation...” pour des fins d’enregistrement sous la loi. En plus, l’affidavit de passation d’acte par une corporation (la formule 45) qui accompagne l’instrument, doit être fait sous serment par **le dirigeant** compétent de la corporation. Il a récemment été porté à notre attention que dans certains cas, l’instrument et/ou l’affidavit de passation par la corporation n’est pas signé par un **dirigeant** de la corporation lorsque que l’entité corporative passe un tel document. Par exemple, nous avons remarqué que dans certain cas, le poste occupé par le signataire, sur la formule 45, est “signataire autorisé” ou un autre titre du genre. Après vérification faite, on découvre qu’un tel poste n’existe pas et que le signataire n’est tout simplement pas un **dirigeant** de la corporation.

Même si le signataire qui signe pour l’entité corporative est autorisé à signer au nom de la corporation par voie de résolution or par tout autre document autorisant cet individu d’agir au nom de l’entité corporative, la personne qui signe n’est toujours pas un **dirigeant** de la corporation. Soyez avisés que lorsqu’un individu signe au nom d’une corporation en vertu d’un tel document habilitant, on se doit d’enregistrer une procuration afin de confirmer la capacité de



Land Registry News Bulletin du registre foncier



Power of Attorney will be registered to confirm the ability of the individual to sign on behalf of the corporation. Various financial institutions register such Powers of Attorney for individuals, such as regional directors, to execute discharges of mortgage on behalf of the institutions in question. The same can be done for any corporation where an actual **officer** of the corporation will not be signing the instrument.

When the individual, who is not an **officer** of the corporation, signs on behalf of a corporation via a Power of Attorney, the proof of execution is Form 37, as per subsection 47(4) of the Land Titles Act. That is the proof of execution that you will keep on file, or that will be attached to the instrument if it is submitted in paper format for registration purposes.

Thank you for your cooperation.

l'individu de signer au nom de la corporation. Diverses institutions financières enregistrent de telles procurations pour de certains individus, tels des gestionnaires régionaux, afin de passer des quittances d'hypothèque au nom de l'institution en question. La même chose peut être faite pour toute corporation lorsqu'un **dirigeant** courant de la corporation ne va pas signer l'instrument.

Lorsque l'individu, qui n'est pas un **dirigeant** de la corporation, signe au nom de la corporation par l'entremise d'une procuration, la preuve de passation est la formule 37, en vertu du paragraphe 47(4) de la Loi sur l'enregistrement foncier. Ceci constitue la preuve de passation qui vous allez garder en filière, ou qui sera attachée à l'instrument si celui-ci est présenté en format papier pour des fins d'enregistrement.

Merci de votre coopération.

Serge Gauvin
Registrar General of Land Titles
Registreur général des titres de biens-fonds