

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

V. DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO. Mayoría de edad. Prueba del domicilio. Capacidad

DOCTRINA: I. La capacidad de las personas físicas se rige por la ley del domicilio (arts. 6°, 7° y 948 Cód. Civil). Se exceptúan de esta regla general los casos de personas declaradas incapaces por nuestra ley para ejercer ciertos actos jurídicos, tales como los tutores con sus pupilos (art. 949 y nota).

II. La mayoría de edad adquirida conforme a la ley de un país extranjero donde se halla domiciliada la persona, debe considerarse definitiva y será reconocida en nuestro país, sea la persona nacional o extranjera (conf. arts. 138 y 189 Cód. Civil).

III. El domicilio, como punto de conexión para determinar la ley aplicable a la capacidad, es el lugar donde la persona tiene su residencia habitual con la intención de permanecer en ella. Subsidiariamente, debe tenerse en cuenta la residencia del grupo familiar (cónyuge, hijos menores o incapaces) o el centro de sus negocios (art., 5° Tratado Derecho Civil, Montevideo, 1940).

IV. El establecimiento del domicilio se podrá acreditar mediante certificado de residencia y/o constancias emanadas de autoridad competente del lugar, del que surgirá la intención de fijar y establecer el domicilio en dicha residencia.

V. Los bienes inmuebles situados en la República son regidos por nuestras leyes respecto a la calidad de tales, a los modos de transferirlos y a las solemnidades que deben acompañar los actos (art. 10 Cód. Civil). Con relación a la capacidad para adquirirlos, mencionada en dicha norma, no se relaciona con la capacidad de hecho sino de la capacidad de derecho, referida especialmente a aquellas personas que están declaradas incapaces de ejercer ciertos actos jurídicos, como el caso del tutor, antes mencionado (nota art. 949).

VI. Como consecuencia de lo expuesto, la persona que adquirió la mayoría de edad conforme a la ley de su domicilio, se encuentra suficientemente habilitada para disponer de bienes inmuebles situados en nuestro país, sin necesidad de autorización judicial.

(Síntesis de doctrina elaborada por el consejero Eduardo A. Clariá sobre la base de dictámenes de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas, aprobada por el Consejo Directivo en sesión de 17 de agosto de 1988) (Expte. 2924 - C - 1988).

VI. ESCRITURA. NECESIDAD DE REQUERENTE. Subsanación de error en el inmueble. Momento de hacerlo

DOCTRINA: 1) El escribano no puede por sí, sin requirente, extender escritura subsanatoria de errores incurridos en una escritura de compraventa que se otorgara ante él.

2) Es viable la subsanación de error incurrido en una escritura de venta de Una finca, respecto del lote que constituye su terreno y las respectivas medidas y linderos, mediante escritura otorgada por el actual titular del dominio, resultando el lote y su descripción correctas del respectivo Título y acreditándose mediante certificación registral que el inmueble, cuyo terreno por error se consignó que correspondía al vendido, no es ni fue de pertenencia de los vendedores al momento de efectuarse la transmisión.

3) Esta rectificación puede efectuarse en la misma escritura por la cual se veneró el bien y no es menester realizar la inscripción de ella, si en el Registro de la Propiedad constan correctamente las circunstancias señaladas.