

Lo que se hace público para general conocimiento Puerto-Rico, 10 de Abril de 1897.—El Ordenador general de Pagos, Juan de Echenique. [549, 26—18

Audiencia Territorial de Puerto-Rico

SECRETARIA DE GOBIERNO

MINISTERIO DE ULTRAMAR. — Sección de los Registros y del Notariado.—Itmo. Sr.:—En el recurso gubernativo interpuesto por Don Salvador Nadal y Freyre, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mayagüez á inscribir una escritura de venta pendiente en este Centro por virtud de alzada del referido funcionario.—Resultando: que por escritura otorgada ante el Notario de Mayagüez Don Mariano Riera Palmer en 11 de Agosto de 1896, Don Fernando Vazquez y Ramos en nombre y con poder de Don Manuel Nadal y Mesorana, casado, de 21 años de edad, vendió á Don Salvador Nadal y Freyre, con asistencia del padre de aquel Don Manuel Nadal y Ouebas el condominio que por una séptima parte correspondía á su poderdante en una casa situada en la calle de Mendez Vigo de la expresada Ciudad concurriendo á la escritura el Don Manuel Nadal y Ouebas con el objeto de completar la personalidad de su hijo y ratificar el poder otorgado por este en la Ciudad de New-York á favor del mencionado Vazquez.—Resultando: que presentada la relacionada escritura en el Registro de la Propiedad de Mayagüez fué devuelta con la siguiente nota: "No admitida la inscripción del precedente documento por el defecto de aparecer otorgando la venta Don Fernando Vazquez como apoderado de Don Manuel Nadal y Mesorana, quien según este mismo documento resulta ser menor de edad y por tanto no puede conferir á su mandatario facultades de las cuales carece según nuestra legislación y si bien al otorgamiento de la escritura concurrió Don Manuel Nadal y Ouebas padre de dicho menor, á prestar su consentimiento para la enagenación y ratificó el poder otorgado por aquel dicho asentimiento en la forma que lo ha prestado no le dá validez al contrato ni la ratificación convalida el poder; suspendiéndose además la inscripción por no haberse acompañado este último documento; y no pareciendo subsanable el primero de dichos defectos no es admisible tampoco la anotación preventiva".—Resultando: que Don Salvador Nadal y Freyre, acompañando á su escrito la escritura de 11 de Agosto de 1896 y el poder otorgado por Don Manuel Nadal y Mesorana á favor de Don Fernando Vazquez y Ramos, interpuso el presente recurso gubernativo con la solicitud de que se ordenara al Registrador de la Propiedad que procediera á la inscripción de la primera, presentándose en su oficina el segundo para subsanación del defecto que estimó subsanable, apoyando esta pretensión en que el artículo 317 del Código Civil no prohíbe á los menores emancipados, que otorguen poderes y mucho menos para la celebración de un contrato que directamente pueden celebrar con la asistencia de cualquiera de las personas indicadas en el expresado artículo; en que no existe ley que establezca que el menor emancipado tenga que asistir de su padre ó madre para conferir poder para la ejecución de un acto que puede ejecutar con la asistencia de dichas personas: en que en la hipótesis de que fuera necesaria la asistencia del padre del menor al otorgamiento del poder, desde el momento en que el padre comparece ante el Notario ratificándolo expresamente y autorizando la venta, quedaría subsanado el defecto de su falta de asistencia, en que el apoderado representa al menor en el acto de la venta y concurriendo á ella también el padre, quedan cumplidos los requisitos del artículo 317 del Código Civil, en la única forma en que puede hacerse cuando el padre y el hijo no residan en el mismo lugar; en que el menor Don Manuel Nadal y Mesorana confirió la facultad de vender, asistiendo su padre á la venta que hiciera el mandatario y por consiguiente confirió á este la facultad que tenía de vender, estando presente, con asistencia de su padre; en que el apoderado representa al menor poderdante, tal cual jurídicamente se le considera con su incapacidad imperfecta para vender bienes inmuebles, por lo que ese menor ordena á su apoderado asistir de su padre para dejar completa aquella capacidad, y por último en que teniendo el poder cláusula bastante para la venta de bienes inmuebles, se han cumplido los artículos 140 de la Ley Hipotecaria y 1713 del Código Civil, habiéndose verificado con todos los requisitos legales y debiendo ser inscrita en el Registro de la Propiedad la venta hecha por Don Fernando Vazquez con poder especial del menor Don Manuel Nadal y Mesorana y con asistencia del padre de éste Don Manuel Nadal y Ouebas.—Resultando: que oído el Registrador de la Propiedad sostuvo la procedencia de su nota fundado en que siendo menor emancipado el poderdante no puede conferir á su mandatario facultades de las cuales carece, por ser principio inconcurso de derecho, que nadie puede dar lo que no tiene y como según el artículo 317 y último párrafo del 59 del Código Civil, los emancipados hasta que no lleguen á su mayor edad no pueden en ningún caso enagenar sus bienes sin el consentimiento y asistencia de las personas que el mismo artículo menciona, es evidente que tampoco pueden conferir poderes para tales enagenaciones, pues de prevalecer este criterio holgaría tal restricción siendo tan fácil y hacedero el burlarla en que para conferir dicho poder y que este

fuese válido, se haría indispensable que el poderdante hubiera estado autorizado legalmente para realizar por sí solo el acto ó contrato cuya ejecución encarga el mandatario; en que la concurrencia á la escritura de Don Manuel Nadal y Ouebas, asistiendo al apoderado y para completar la personalidad del poderdante y ratificar el poder no puede dar validez al contrato pues por una parte el menor poderdante es el que necesitaba aquella asistencia y no el apoderado que está en pleno goce de sus derechos civiles y por tanto no necesita asistir de nadie para comparecer ante un Notario, y por otra la ratificación no convalida el poder, pues un acto posterior no puede convalidar otro nulo anterior, por lo que siempre adolecerá el contrato de un vicio inductivo de nulidad, tanto más fácil de demostrar, cuanto que según la resolución de la Dirección de los Registros fecha 15 de Noviembre de 1888, la venta otorgada por un menor emancipado y ratificada después cuando aquél llegó á su mayor edad, lleva consigo una causa de nulidad esencial y absoluta; y en que, si se entiende que el padre es el que otorga la venta, como éste por sí solo no puede llevarla á efecto, claro está que resulta nula, así como también si se entiende que concurre solo para prestar el consentimiento, puesto que no ha concurrido al acto el hijo, y la ley exige que uno y otro concurren juntamente al otorgamiento; terminando su informe con la manifestación de que el poder acompañado al escrito interponiendo el recurso solo está legalizado por el Cónsul general de España en New-York, cuya legalización según la resolución de la Dirección general de los Registros de 1º de Abril de 1892 no es bastante para dar la debida autenticidad al documento, existiendo además otras disposiciones y sentencias de distintos Tribunales que confirman este aserto siquiera el extremo á que se refiere no sea objeto del recurso, porque no habiendo sido presentado el poder con la escritura de venta, no pudo ser ni fué el primero objeto de la calificación.—Resultando: que el Juez Delegado dejó sin efecto la nota del Registrador por considerar que la cuestión planteada se reduce á resolver si el menor emancipado puede por sí otorgar poder concediendo facultades á su apoderado para vender sus bienes inmuebles, siempre que en la venta preste el consentimiento su padre y convalide con la ratificación el mandato; que el contrato de mandato se rige por las reglas generales de la contratación y por tanto le son aplicables el artículo 1264 y siguientes del Código Civil, con la única excepción del artículo 1716, que en nada afecta al caso concreto de que se trata; que el mandato en el fondo es como principio de representación un medio jurídico en virtud del cual extiende el mandante su personalidad convirtiendo la ausencia real en presencia, sin otra base que la voluntad; que ni el artículo 317 del Código Civil ni el último párrafo del 59 dicen lo que el Registrador afirma, puesto que, esas disposiciones solo exigen el consentimiento del padre del menor, el de su madre ó el del tutor, en sus casos para tomar dinero á préstamo, gravar ó vender bienes inmuebles, reservando únicamente la asistencia de dichas personas para la comparacencia en juicio, cosa muy distinta del consentimiento; que según el Registrador el consentimiento y la asistencia han de ser conjuntos y necesarios en el acto de la venta cuando solo se exige el consentimiento, circunstancias que nada tiene que ver con la facultad que tiene el menor emancipado para vender según el artículo 317 ya citado y cuyo consentimiento lo mismo puede prestarse por el padre en el mismo contrato que después, porque no hay disposición que se oponga á lo último; que si el padre puede otorgar en Mayagüez un poder para que su apoderado manifieste su consentimiento en la venta de bienes inmuebles radicados en dicha Ciudad, que un hijo menor emancipado realice en la de New-York á contrario sensu, puede el hijo dar por poder la facultad de vender que tiene por el referido artículo 317 para que su apoderado venda en Mayagüez sus bienes con el consentimiento de su padre; que la concurrencia del padre al acto del otorgamiento y la manifestación hecha ratificando el poder otorgado por su hijo constituye el consentimiento expreso y la convalidación del mandato que la ley exige, puesto que la asistencia del padre, madre ó tutor solo es absolutamente indispensable cuando el hijo menor comparece en juicio según ya se ha manifestado; que no se trata en el caso actual de un acto y contrato esencialmente nulo en su origen para que se aplique el principio de que lo nulo no puede *ex port facto* convalidarse sino que el menor pudo hacer lo que hizo ratificándose el mandato y prestándose después el consentimiento por el padre en el acto de la venta realizada en Mayagüez; que la resolución de la Dirección de los Registros de 15 de Noviembre de 1888 que cita el Registrador no es de aplicación á este caso por que en ella se trata de un menor que vende *per se*, sin llenar los requisitos que la Ley procesal exige en la venta de bienes raíces de menores, y es claro que, siendo el acto de origen absolutamente nulo no pudo convalidarse con una ratificación hecha al arribar el menor á la mayor edad, sino que era necesario una nueva venta y una nueva escritura que contuviese el contrato; que el caso presente tiene perfecta analogía con la venta hecha por la mujer casada sin licencia de su marido, en cuyo caso la Dirección de los Registros ha declarado que es esto falta subsanable, y en la resolución de 4 de Junio del 79 dice: "cuyo documento; la escritura de venta, no podrá inscribirse mientras el marido no la ratifique en debida forma;" siendo claro que si el contrato tuviese un origen esencialmente nulo no se convali-

daría por la ratificación, doctrina sentada en otras distintas resoluciones y en especial la de 23 de Marzo de 1892, de donde también se infiere la validez del contrato celebrado por el menor emancipado en la forma que se ha indicado y que consta de la documentación; y que el motivo que se refiere al poder, no alegado en su nota denegatoria sino en su informe por el Registrador, no es estimable por tal causa y no puede por tal razón recaer resolución sobre ese motivo.—Resultando: que el Registrador de la Propiedad apeló del auto del Juez Delegado, tanto por lo que afecta á los motivos objeto del mismo, cuanto por omitirse en él hacer referencia al segundo extremo de la nota, sobre cuyo punto nada se resuelve y elevado el expediente al Presidente de la Audiencia de Puerto-Rico, esta autoridad confirmó el auto apelado por sus propios fundamentos; aceptando los considerandos del fallo apelado que justifican la improcedencia del primer motivo alegado por el Registrador, y—Considerando: además que el menor emancipado puede dar poder para realizar un acto á que la Ley le autoriza expresamente, tanto por que lo esencial en tales casos es tener la facultad que se delega, cuanto porque al declarar el artículo 317 del Código Civil que: "la emancipación habilita al menor para regir su persona y bienes como si fuera mayor" con las solas excepciones que establece taxativamente, no consignándose entre ellas la de otorgar el contrato de mandato, es evidente que puede otorgarlo.—Considerando en cuanto al segundo motivo de carácter subsanable consignado por el Registrador en su nota que si bien el poder obrante ya en este recurso y examinado por el mismo Registrador en su informe, reúne las condiciones legales para su eficacia, es lo cierto que no puede ser objeto de resolución en este recurso por no haber sido presentado oportunamente para su calificación en el Registro; es a Sección ha acordado confirmar la resolución apelada en cuanto deja sin efecto el primero de los motivos de la nota del Registrador, y declarar procedente el segundo de los mencionados motivos ó sea el de suspensión de la inscripción por no haberse acompañado el poder.—Lo que con devolución del expediente original comunico á V. I. á los efectos oportunos.—Dios guarde V. I. muchos años.—Madrid 20 de Marzo de 1897.—El Jefe de la Sección, Julio García del Busto.—Sr. Presidente de la Audiencia de Puerto-Rico.

Y acordado por el Itmo. Sr. Presidente en decreto de esa fecha se guarde y cumpla lo resuelto por dicha Sección y que se publique en la GACETA OFICIAL en cumplimiento de lo que dispone el artículo 125 del Reglamento Hipotecario, de su orden y á este efecto expido la presente en

Puerto-Rico á veinte de Abril de mil ochocientosventa y siete.—El Secretario de gobierno, José María Velez. [614]

Batallón provisional de Puerto-Rico número 6

ANUNCIO.

Debiendo proveerse la plaza de maestro armero de este Cuerpo, podrán los que deseen ocuparla remitir instancia al Jefe del mismo (Oaguas) acompañando los documentos siguientes, con arreglo al artículo 13º del Reglamento aprobado por Real orden de 27 de Julio de 1892 (C. L. número 235).

- 1º Cédula personal.
- 2º Partida de bautismo.
- 3º Certificado de buena conducta.
- 4º Certificado en que conste no se halla inhabilitado para ejercer cargos públicos.
- 5º Certificado de hallarse libre del servicio militar activo, ó la licencia absoluta, si hubiese servido, teniendo la robustez y buena conformación necesarias para sufrir las fatigas del servicio militar.
- 6º Certificado del Parque de la Capital que acredite su aptitud profesional con arreglo al programa que se inserta al final del citado Reglamento, cuyo certificado será nulo dos años después de sufrido el examen.

No tendrán derecho á ingreso los aspirantes cuya edad exceda de 35 años.

Los individuos que hayan servido como maestros armeros en algún Cuerpo ó instituto del Ejército deberán presentar sus instancias acompañadas solamente de los documentos siguientes:

- 1º Cédula personal.
- 2º Certificado de buena conducta desde que dejó de servir como maestro armero.
- 3º Certificado del último Cuerpo en que sirvió acompañado de copia de su hoja de servicios ó filiación ó informe del Jefe respectivo á su actitud profesional y conducta.

El plazo para la admisión de instancias termina el 30 de Junio próximo.

Oaguas, 27 de Abril de 1897.—El Comandante Jefe del Detall, César Prohórasa.—Vº Bº—El Teniente Coronel Ier. Jefe, Castillo. [664] 3—2

Comisaría de Guerra

del material de Ingenieros.—Intervención.

PLAZA DE SAN JUAN.—ANUNCIO.

Debiendo procederse á contratar el suministro de