

HIJOS MENORES DE EDAD.

Si son solteros, y se trata de actos de administracion ó de usufructo de bienes que hubieren adquirido por un trabajo honesto, sea cual fuere, (Fraccion 5ª, Art. 401 Cód. Civ.) deben comparecer los mismos al otorgamiento de la escritura, pues se consideran como emancipados para la administracion y usufructo de estos bienes; como tambien se considerarán emancipados con respecto á la administracion cuando el hijo tenga la de los bienes por la ley ó por la voluntad del padre (Art. 407 Cód. Civ.)

Si se trata de escrituras de enagenacion, gravámen ó hipoteca de los mismos bienes raíces, deben llenar previamente las prescripciones de la ley (Art. 692 Cód. Civ.) sin cuyo requisito y autorizacion competente, no puede procederse al otorgamiento de escrituras de esta naturaleza, porque aunque la ley les concede la administracion y el pleno dominio de los bienes de esta naturaleza (Art. 404 Cód. Civ.), considerándolos emancipados para que puedan ejercer los actos de administracion y usufructo; ha querido tambien ponerles medios de salvacion, sobre cualesquiera asechanza ó irreflexion en que pueden verse envueltos, con obligarlos á las restricciones que establece el artículo 692 citado (Art. 407 Cód. Civ.)

Sin embargo, los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los comprendidos en la quinta clase de las mencionadas en el artículo 401 Código Civil, que son, bienes que el hijo adquiere por un trabajo honesto sea cual fuere (Art. 2971 Cód. Civ.)

Es legitimo representante y administrador legal de los bienes de los menores, el que ejerce la patria potestad. (Art. 400 Cód. Civ.) y por lo tanto en los bienes de éstos, que se hallan comprendidos en la fraccion 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del artículo 401 Código Civil, ejercerán los actos de administracion, y comparecerán al otorgamiento de las escrituras de esta clase, como á las de usufructo, los que ejerzan aquella potestad; pero tratándose de la enagenacion ó gravámen de estos

bienes, está prohibido al que ejerza la patria potestad formalizar semejantes contratos, si no es por causa de absoluta necesidad ó evidente utilidad, y prévia la autorizacion competente (Art. 409 Cód. Civ.)

Si el hijo menor fuese casado, como que el matrimonio produce de derecho la emancipacion (Art. 689 Cód. Civ.) podrá otorgar escrituras de administracion de sus bienes (Art. 692 Cód. Civ.); pero sin que pueda enagenar, gravar ó hipotecarlos sin llenar préviamente la prescripcion contenida en la fraccion 2ª del artículo 692 citado.

De derecho pertenece al menor casado la administracion de los bienes dotales de su mujer (Art. 2269 Cód. Civ.) y de todos los que pertenecen al matrimonio (Art. 205 Cód. Civ.) y puede ejercer los actos de administracion y comparecer al otorgamiento de las escrituras correspondientes.

Sin embargo de que el marido está facultado para la enagenacion de los bienes dotales inmuebles, sean ó no estimados, siempre que haya asegurado préviamente la restitucion de su valor con hipoteca constituida sobre sus bienes ó sobre los mismos que enagene, (Arts. 2276 y 2281 Cód. Civ.) porque en este caso causa venta en favor de él, no le comprende al menor casado la facultad de esta prescripcion que dá de enagenar ó gravar libremente esta clase de bienes, ni los que correspondan al fondo social, porque llegado este caso, se encuentra al frente de la restriccion que le comprende de la fraccion 2ª del artículo 692 Código Civil, que le prohíbe comparecer al otorgamiento de la escritura, sin llenar préviamente la formalidad que prescribe.

El mayor de edad casado, tratandose de los bienes inmuebles ó muebles preciosos que constituyen la dote de la mujer, no puede, sin que primero constituya hipoteca para su seguridad, enagenar, gravar ó hipotecarlos, sino con sujecion á lo establecido en los artículos 2280 al 2289 Código Civil, cuya infraccion está prevista por los 2300 al 2303 del mismo Código, que facultan á la mujer como tambien á sus herederos, pa-

ra revindicar los inmuebles y muebles preciosos enagenados, y anular las hipotecas impuestas sobre ellos, aunque se hayan constituido con el consentimiento de ella.

El mayor de edad, casado, puede libremente enagenar, gravar ó hipotecar los bienes que pertenecen al fondo social con consentimiento de la mujer (2158 Código Civil).

EXTRANJEROS.

Si concurre un extranjero al otorgamiento de una escritura, como su capacidad jurídica, segun el derecho internacional privado, ha de ser determinada por las leyes de su pais, que no tiene obligacion de conocer el Notario, bastará consignar su capacidad segun lo que él mismo indique; pero será bueno que el Notario tenga presente que segun las reglas del derecho internacional privado, el hombre vive sometido á la ley por lo concerniente á su persona, á sus cosas y á sus actos, siendo conocidas por el derecho las leyes que rigen las relaciones del hombre, con los nombres de *estatuto personal, estatuto real y estatuto formal*.

El *estatuto personal* es el conjunto de disposiciones que se refieren directamente al estado civil de la persona, y que siguen al hombre á cualquier parte donde vaya. Por este *estatuto* se decide si uno es nacional ó extranjero, si está en el ejercicio de sus derechos civiles, si es mayor ó menor de edad, la capacidad legal para contraer matrimonio, en una palabra, todas las que se refieran á los actos que puedan ejercer durante la vida.

El *estatuto real* es la coleccion de reglas que tienen por objeto principal las cosas inmuebles, sin consideracion al estado ó capacidad de la persona. Por ellas se declaran la extension ó limitacion de los derechos reales, la manera de transmitirlos, &c. Este *estatuto* sujeta al hombre á las leyes del lugar donde radica la cosa. *Lex loci rei site*.

El *estatuto formal* lo componen las leyes que rigen

los actos lícitos del que se halla en país extranjero. Este estatuto también sujeta al hombre á las leyes del lugar donde se ha de verificar el acto. *Locus regit actum.*

De modo que, el Notario debe tener presente cuando un extranjero tenga que otorgar una escritura, que su capacidad legal se ha de buscar en las leyes de su país; todo lo que se refiera á bienes inmuebles se ha de resolver con arreglo á las leyes del país donde están situados estos bienes, y las solemnidades de la escritura con arreglo á las leyes del país que la otorga. Véanse á este respecto el Derecho Internacional por D. Carlos Calvo, tomo 1º, párrafos 172, 192, 193 y siguientes. El título preliminar del Código Civil del Distrito Federal, el artículo 18 del mismo título sobre bienes muebles y el 3423 del mismo Código que trata de las solemnidades internas y externas de los testamentos otorgados por los extranjeros en el Estado.

RECONOCIMIENTO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD.

Una de las cuestiones más difíciles que al Notario se le pueden ofrecer en la práctica, y quizá la de mayor responsabilidad, es el reconocimiento de títulos de propiedad, que trae consigo el dictámen aconsejando si con ellos se puede con seguridad adquirir ó nó la finca á que pertenecen; en la imposibilidad de fijar bases seguras para desempeñar con acierto tan delicado y laborioso trabajo, solamente pueden establecerse algunas reglas generales, unas que son referentes á las personas que han sido propietarias de la finca, otras á la misma finca y otras á los documentos.

RESPECTO Á LAS PERSONAS HAY QUE TENER PRESENTE

1º Si todos los que han poseído la finca, al transmitirla tenían aptitud legal para ello.

2º Si no teniendo dicha aptitud han llenado los requisitos que requieren las leyes.

3º El concepto que hayan podido gozar aquellas personas y su responsabilidad.

RESPECTO Á LA FINCA SE OBSERVARÁ

1º Si los linderos de una escritura y su cabida y situación convienen con las otras, y en caso de dudas será conveniente exigir sumaria información en averiguación de estos extremos, con citaciones y demás requisitos de ley.

2º Si la finca está corriente sobre pagos de contribución.

3º Si la finca se ha adquirido durante la sociedad conyugal, y el marido á cuyo nombre se compró trata de venderla siendo viudo y no se ha hecho la división, corresponde que previamente se proceda á la división por pertenecer la finca al fondo social. No puede uno de los coherederos enagenar, gravar ni hipotecar bienes indivisos (Art. 4086 Cód. Civ.) sin que primero se proceda á la radicación de la testamentaria ó intestado; y si intervienen menores, hay que llenar otras mas formalidades que se indicarán en el curso de esta obrita. Este es uno de los puntos en que el Notario debe fijarse mucho para que el contrato no sea nulo, y evitar también la responsabilidad en que podía incurrir necesariamente de autorizar semejantes actos; teniendo también en cuenta que el Registrador no puede proceder al registro de los títulos que no estén legalmente representados y comprobados con arreglo al artículo 3348 Código Civil, y siempre que la finca que se vende ó hipoteca no sea cierta y determinada y exclusivamente de quien la hipoteca ó vende, porque no pueden disponer de los bienes los que no tienen la libre disposición de ellos sino con las formalidades que se requieren (Arts. 1949 y 3329 Cód. Civ.); teniendo presente, por último, que sólo puede hipotecar el que puede enagenar, y que solamente pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enagenados. (Art. 1964 Cód. Civ.)

4º Tratándose de la venta de bienes dotales de la mujer, si el título es anterior al Código Civil del Distrito Federal, conviene que el marido constituya previamente la hipoteca legal como está obligado para él

seguridad de la dote en sustitucion de la hipoteca táctica, ó si fuese viudo, y en la division se le hubiesen adjudicado algunos bienes que pudiesen tener el carácter de reservables, sin la correspondiente separacion en la hijuela y escritura particionaria, se les constituya la hipoteca legal, en seguridad de los bienes reservables, prévia la competente autorizacion.

5º Si la finca que se vende es una casa que ha edificado el vendedor, debe presentarse la escritura de pago de obras.

6º Si la finca está acensuada deben pedirse los recibos de los intereses hasta el dia de la venta, y caso de que no se presenten, se deberá retener el comprador las pensiones que se adeuden.

7º Si el censo es enfiteútico, debe hacerse saber al dueño del dominio directo con la anticipacion prevenida por la ley, por si quiere utilizar el derecho de tanteo, observando tambien, si en las traslaciones anteriores con el dueño directo se llenó igual formalidad ó aprobó el contrato.

RESPECTO Á LOS DOCUMENTOS

1º Si todos ellos están extendidos en papel sellado correspondiente, y siendo posteriores á la ley de timbre, si llevan con arreglo á esta ley.

2º Si los contratos ó actos que contengan están arreglados á las prescripciones del derecho.

3º Si los Notarios ó autoridades ó funcionarios que los autorizan estaban en el ejercicio de su profesion á la fecha del documento.

4º Si están inseritos en el registro público de la propiedad ó seccion correspondiente de hipotecas, siendo inscribibles, y si no lo están, se debe procurar que se llene este requisito.

5º Si se presenta un testimonio en relacion, ó en que solo se hayan copiado ciertos extremos, debe pedirse el original para ver si consta en ellos alguna circunstancia que en manera alguna pueda gravar dicha finca.

6º Si se presenta alguna hijuela conviene ver la

escritura particionaria y los autos de division, y si la herencia es testada, debe verse el testamento para averiguar si se ha cumplido todo lo dispuesto por el testador.

7º Si se han hecho las inserciones de los certificados expedidos por el Registrador y boletos de contribucion.

8º Si se presentan instrumentos públicos ó documentos otorgados en otros Estados, es necesario fijarse si están legalizados con arreglo á los artículos 673, 675 y 144 del Código de Procedimientos; y si proceden del extranjero, si se han llenado las formalidades prevenidas en los artículos 676, 677, 678 y 679 del mismo Código.

ADVERTENCIA.

Para facilitar mejor y con más prontitud las disposiciones que en diferentes materias de los códigos se hallan referentes á cada una de las que comprenden los apuntes, me ha parecido conveniente recopilarlas y darlas por encabezamiento en cada materia respectivamente, siguiendo la parte doctrinal, luego con los requisitos de cada escritura, y concluyendo con el formulario correspondiente.

RECONOCIMIENTO DE HIJOS.

Código Civil. Pueden otorgar el reconocimiento el padre y la madre juntos ó uno de los dos, 78 363 377 en cuyo caso debe omitirse el nombre del otro, segun la prevencion del artículo 368 del Código Civil. 99 364 378

101 367 381

102 368 383

105 369 3667

El reconocimiento puede hacerse antes y despues del nacimiento, sea cual fuere la edad del nacido, con consentimiento de éste si es mayor de edad; con el de éste y con el de su tutor si es menor, pero mayor de catorce años; y con el del tutor sólo si es menor de esa edad, segun los artículos 99, 377 y 378 del Código Civil.

Puede ser tambien reconocido con arreglo al mismo artículo 378 el hijo que ha fallecido, si deja descendientes.

Si el reconocimiento se hiciere antes de nacer, se llama la escritura con más propiedad de reconocimiento de prole.

Cuando el reconocimiento del hijo natural es por testamento, de conformidad á la fraccion 4ª del artículo 367 Código Civil, hay que tener presente, que el hijo de cuyo reconocimiento se trata, no puede comparecer ni su tutor á prestar su consentimiento por ser aquel un acto en que no pueden intervenir personas extrañas, sino las que la ley previene, por cuya razon, el consentimiento de que habla el artículo 377, debe prestarse antes del testamento, pues el texto expreso de este artículo así lo determina diciendo, *que el hijo no puede ser reconocido sin su consentimiento*. Además del texto expreso de este artículo, la expresion misma de *consentimiento*, dice que debe preceder ese requisito al acto que se vá á ejercer, porque si se le pospone, dejará de ser consentimiento, y no llenará el objeto de la ley, y ese acto posterior más bien equivaldrá á aceptación que á consentimiento, pues éste, como la misma expresion indica, es previo en todos los actos de esta naturaleza, y si de él se prescinde, viniéndolo á colocar despues, no puede considerarse como consentimiento de un acto ya consumado, sino como una mera aceptación. No hay duda que el legislador, para una disposicion semejante y de tanta trascendencia, haya pesado bien el caso en la balanza de sus consideraciones y profundo estudio; pero descendiendo á la práctica de los hechos, pueden presentársele al funcionario de fé pública, tantos y tan variados casos, que le priven necesariamente de ejercer el acto en perjuicio considerable de intereses muy legítimos.

Aparte de las razones filosóficas y de conveniencia, y de la voluntad del testador, y concretándose solamente á las disposiciones del Código Civil, resulta que para que el reconocimiento del hijo natural por testamento surta los efectos legales, es de indispensable necesi-

dad el consentimiento previo del que vá á ser reconocido en los términos del artículo 377, que en un todo viene concordante con el 99, y corroborado por el final del 101, y tambien por la salvedad hecha en el 102, de que aunque se omita la anotacion del reconocimiento en el Registro Civil en el caso del artículo 101, que se remite al 367 en todas sus fracciones, tendrá efectos legales, ménos cuando carece de consentimiento del reconocido como lo prescribe el 377, al que entre otros se refiere la salvedad citada. Queda necesariamente exceptuada de esta regla el reconocimiento de prole, á cuyo caso no son aplicables las disposiciones citadas.

LOS REQUISITOS QUE DEBE CONTENER ESTA ESCRITURA SON LOS SIGUIENTES:

- 1º Comparecencia del padre y la madre, ó uno de ambos.
- 2º Expresion de las relaciones que dieron motivo al nacimiento del niño; si sólo comparece uno de los padres, debe reservarse el nombre del otro.
- 3º Día en que nació, y el en que fué bautizado ó inscrito en el Registro Civil.
- 4º Nombre y apellido que se le pusieron.
- 5º Consentimiento del hijo si es mayor de edad; el del mismo y el de su tutor, si es menor, pero mayor de catorce años; y si es menor de esa edad, sólo el del tutor.
- 6º Reconocimiento de tal hijo natural por no tener sus padres al tiempo de su concepcion ni de su nacimiento, impedimento para contraer matrimonio sin dispensa.
- 7º Reconocimiento del derecho á los alimentos, á la porcion hereditaria que le señala la ley, y á llevar el apellido del que le reconoce.
- 8º Advertencia del Notario con arreglo al artículo 101 del Código Civil, para presentar testimonio de la escritura en el Registro Civil, bajo la pena del 102 del propio Código.
- 9º Otorgamiento ante dos testigos.

FORMULARIO.

Comparecencia con la hora y dijo:

1° Que ha tenido relaciones amorosas con una señora cuyo nombre se reserva, y de sus resultas dió á luz la misma, un niño en tal parte, el día y hora que cual si fuese de padres desconocidos, fué bautizado en la iglesia de el día del año con el nombre de *_____* é inscrito en el Registro Civil en *_____*

2° Que para llenar la prescripcion del artículo 377, y fraccion 1ª del 99, Código Civil, y para que los efectos de este acto tengan toda la validez legal, ha obtenido el consentimiento del citado D. *_____*

para su reconocimiento desde que en la actualidad es mayor de edad.

3° Y deseando cumplir los deberes que la naturaleza y la moral imponen, le reconoce como hijo natural suyo, pues ni al tiempo de su concepcion, ni al del nacimiento, tenían impedimento sus padres para contraer matrimonio sin dispensa, y en su consecuencia, le corresponde el derecho á los alimentos, á percibir la porcion hereditaria que le señala la ley, y á llevar el apellido del otorgante con arreglo al artículo 383 del Código Civil.

4° Hallándose presente á este acto el nombrado D. *_____* (sus generales), dijo: que ha prestado y presta gustoso y de su libre voluntad el consentimiento que se le ha solicitado para el objeto que comprende este acto.

5° Yo, el Notario autorizante, advertí á los señores otorgantes, que de conformidad y para los efectos del artículo 101 del Código Civil, deben presentar testimonio de este reconocimiento al encargado del Registro Civil, bajo la pena señalada en el 102, de cuyos contenidos manifestaron quedarse enterados á su satisfaccion.

6° Leída que les fué por ante los testigos instrumentales, imponiéndoles al propio tiempo de lo que

disponen los artículos citados, se dieron por enterados y conformes con su tenor: Así lo otorgaron siendo testigos *_____* &c.

EMANCIPACION.

Cód. Civ. Puede otorgarse á los mayores de diez y ocho años y menores de veintiuno, por el 102 410 que ejerce sobre ellos la patria potestad; 111 689 pero para ésto, se requiere el consentimiento del menor y aprobacion judicial con conocimiento de causa, elevándola despues á escritura pública (Arts. 690 y 691 *Cód. Civ.*) 402 692 403 693

El menor casado queda emancipado por el matrimonio, y aunque éste se disuelva, no caerá en la patria potestad el sobreviviente (Art. 698 *Cód. Civ.*) En el momento de contraer matrimonio, entra en la libre administracion de sus bienes, y de los de su mujer, y ejercerá los actos de administracion y usufructo, y comparecerá al otorgamiento de escrituras de esta naturaleza; pero para la enagenacion, gravámen ó hipoteca de bienes raices, necesita de la autorizacion del que le emancipó, y en falta de éste, de la del juez, y de un tutor para los negocios judiciales (Art. 692 *Cód. Civ.*)

Segun la prescripcion de la fraccion 1ª del artículo 410, Código Civil, queda extinguido desde el momento de la emancipacion, el derecho al usufructo que al padre le conceden los artículos 402 y 403 Código Civil, y pasa por lo tanto al emancipado;

Esta escritura debé contener los requisitos siguientes:

1° Comparecencia del padre y del hijo.

2° Relacion del expediente instruido en el Juzgado de 1ª Instancia con insercion de la sentencia de aprobacion.

3° Renuncia de la patria potestad, declarando que el hijo, desde el momento, se halla en la libre administracion de sus bienes, pero con sujecion á las fracciones 1ª, 2ª y 3ª del artículo 692 del Código Civil.

4º Que de conformidad á la fracción 1ª del artículo 410 del mismo Código, queda extinguido el usufructo que al padre le acuerdan los artículos 402 y 403 del Código citado.

5º Que segun la prescripcion del artículo 693 del Código Civil, será irrevocable la emancipacion.

6º Aceptacion del emancipado, quedando reconocido por tal beneficio.

7º Advertencia del Notario, que el testimonio de la escritura, debe ser presentado al C. Juez del Registro Civil, donde se registró el nacimiento para los efectos de los artículos 111 y 112 del Código Civil, cuya omision segun el 113, sujeta al responsable á la pena que señala el 102 del mismo Código.

FORMULARIO.

Comparecencia del padre y del hijo, y dijo el primero:

1º Que en el Juzgado de lo civil de esta ciudad á cargo del Sr. Lic. D. _____ y por la oficina del Escribano D. _____ se

han seguido autos promovidos por D. _____ (se hará relacion del expediente, dando fé de haberlo tenido á la vista) en los que ha recaido la sentencia del tenor siguiente: (se copiará la sentencia). Concuere con la sentencia original que se halla en los autos referidos, los que he devuelto al Escribano D. _____

2º Y con el objeto de que su referido hijo D. _____

quede emancipado en forma, renuncia la patria potestad que hasta ahora ha tenido sobre su persona y bienes, y en su consecuencia de conformidad al artículo 692 del Código Civil declara: que desde hoy en adelante se halla su nombrado hijo en la libre administracion de sus bienes, y por lo tanto en aptitud legal para ejercer todos los actos y contratos que la ley determina y le concedé al emancipado, quedando empero éste, sujeto á las restricciones de las fracciones 1ª, 2ª y 3ª del artículo citado 692, en los casos prevenidos en ellas.

3º D. _____ declara, que de acuerdo á la

fracción 1ª del artículo 410 del Código Civil, queda extinguido el derecho de usufructo que le acuerdan los artículos 402 y 403 del mismo Código en los bienes de su hijo citado; y de conformidad á la prescripcion de la fracción citada, se separa desde hoy del derecho de usufructo, haciendo expresa renuncia en favor de su precitado hijo.

4º Que esta emancipación será irrevocable como lo previene el artículo 693 del mismo Código.

5º D. _____ acepta la emancipacion quedando reconocido á su padre por el beneficio que le dispensa.

6º El Notario autorizante advierte á los señores otorgantes, que para los efectos de los artículos 111 y 112 del Código Civil, deben presentar copia de esta escritura en el Registro Civil de _____ donde se registró el nacimiento, cuya omision segun el 113 sujeta al responsable á la pena que señala el 102 del referido Código, de cuyos contenidos manifestaron quedarse enterados á su satisfaccion.

7º Leida.....

COMPRA-VENTA.

Código Civil.				El contrato de compra-venta pueden celebrarlo todas las personas á quienes no está legitimamente prohibido disponer de sus bienes, ya por razon de su estado, ya por la naturaleza misma de la cosa (Artículo 2965 Código Civil). Los hijos de familia pueden vender á sus padres cualesquiera bienes de los comprendidos en la 5ª clase de las mencionadas en el artículo 401, que son bienes que el hijo adquiere por un trabajo honesto sea cual fuere (Art. 2971 Cód. Civ.)
214	1742	2285	2997	
274	1772	2286	2300	
504	1774	2956	3022	
619	1966	2961	3023	
748	1967	2962	3024	
1401	1987	2967	3057	
1419	2157	2968	3212	
1420	2158	2969	3496	
1424	2163	2970	3720	
1426	2210	2975	3721	
1552	2226	2973	3952	
1577	2280	2976	4086	
1605	2281	2983	4105	
1608	2282	2984	4106	
1610	2283	2985	4107	
1633	2284	2996	4108	