

cion de sentencia, nulidad ó cualquiera otro recurso que en el caso pudieran interponer, para cuyo efecto se imponen una multa de pesos que deberá pagar el que se alzare del laudo al que se conformare con él.

9º Con cuyos pactos y condiciones dejan formalizada la presente escritura, á cuyo cumplimiento se obligan en legal forma.

10 Leida

&c.

TRANSACCION.

Código Civil. Pueden transigir los que tienen la libre facultad de enagenar sus bienes y derechos (Art. 3294 Cód. Civ.); y para que se pueda transigir á nombre de otro, se requiere poder especial (Art. 3295 Cód. Civ.)

Cód. de Procedimientos. El tutor no puede transar en asuntos del menor, sin que obtenga previamente licencia judicial (Art. 627 Cód. Civ.); y para llevar á efecto toda transaccion de esta naturaleza hecha sobre inmuebles ó derechos reales, ó sobre muebles cuyo valor exceda de 500 pesos, ó que sean inestimables, debe llevar el sello de la aprobacion judicial, pues no basta obtener licencia para transar, sino que es precisa la aprobacion judicial para que surta los efectos legales (Art. 629 Cód. Civ.)

Les está prohibido transigir á los ascendientes á nombre de las personas que tienen bajo su potestad sin licencia judicial, y tanto estos como los tutores necesitan acreditar para ello la necesidad ó utilidad de la transaccion (Art. 3296 Cód. Civ.) También le está prohibido al albacea transigir, si no es con consentimiento de los herederos (Art. 3725 Cód. Civ.) Tampoco pueden transigir el marido ni la mujer sobre los bienes y derechos dotales, sin llenar previamente los requi-

sitos de la ley (Art. 3297 Cód. Civ.); ni los establecimientos públicos sino con aprobacion del Gobierno, ó de la autoridad que lo represente legalmente. (Art. 3298 Cód. Civ.)

Será nula la transaccion segun el artículo 3302 Código Civil:

1º Sobre delito, dolo ó culpa futuros.

2º Sobre la accion civil que nazca de delito ó culpa futuros.

3º Sobre sucesion futura, ó sobre la herencia, antes de visto el testamento si lo hay; y

4º Sobre el derecho de recibir alimentos conforme al artículo 238 Código Civil.

Solo pueden transigir los que tienen la libre facultad de enagenar sus bienes y derechos (Art. 3294 Cód. Civ.)

LA ESCRITURA DE TRANSACCION DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1º Comparecencia.

2º Relacion del negocio ó del expediente que sea objeto de la transaccion.

3º Bases de la transaccion, ó condiciones que estipulen las partes.

4º Desistimiento de las partes del pleito, el que dan por terminado, renunciando sus respectivos derechos y dando á la escritura la fuerza de cosa juzgada y consentida, de acuerdo con el artículo 3309 del Código Civil.

5º Se hará la advertencia de la inscripcion en el registro público cuando corresponda, insertándose tambien el certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

6º Otorgamiento ante dos testigos, con designacion de la hora, cuando el caso lo requiera.

FORMULARIO.

Comparecencia y dijeron: que deseando terminar amistosamente las diferencias que entre sí tienen y

que han dado lugar al pleito que el primero promovió en el Juzgado de lo Civil, á cargo del señor Juez Lic. N., y Escribanía de pidiendo cuyos autos he tenido á la vista y á los que me remityo dando fé; y para evitar los disgustos, gastos y dilaciones que su prosecucion les habia de originar, por el presente instrumento otorgan: Que transigen el referido pleito bajo las bases siguientes. (Se pondrán todas las condiciones que acuerden).

Que ambos otorgantes desisten y se apartan del precitado pleito, el cual dan por terminado y no han de volver á promover, pues hacen reciproca renuncia de todos sus derechos y acciones, y quieren que este convenio sea cumplido y ejecutado como sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada como terminantemente lo dispone el artículo 3309 del Código Civil.

Se hará la advertencia del registro cuando corresponda.

Leida. &c.

DONACIONES.

Código Civil.				Pueden hacer donaciones
207	2720	2731	2749	todos los que tienen aptitud
624	2721	2733	2762	para contratar y disponer de
626	2725	2738	2764	sus bienes, y pueden aceptar-
1172	2726	2740	3517	las todos aquellos á quienes
1636	2727	2746	3521	no está especialmente prohi-
2021	2728	2747	4018	bido por disposicion de la ley
2714	2729	2748	4108	(Arts. 2746 y 2747 Cód. Civ.)

Le está prohibido al tutor hacer donaciones á nombre del menor (Art. 626 Cód. Civ.); pero tiene obligacion de admitir las que se hagan á favor de este (Art. 624 Cód. Civ.)

Las mugeres casadas, para adquirir por donacion, precisan consentimiento marital (Art. 207 Cód. Civ.)

Los póstumos ó los que no han nacido, pueden adquirir por donacion con tal que hayan estado concebidos al tiempo en que aquella se hizo, y sean viables

es decir, hayan nacido con figura humana, y vivan 24 horas naturales llenándose tambien el requisito de presentar vivo en el Registro Civil dentro de las 24 horas, para que se le considere nacido (Arts. 2749 y 327 Cód. Civ.)

El donatario debe, pena de nulidad, aceptar por sí mismo ó por medio de quien tenga su poder especial para el caso ó general para aceptar donaciones. (Art. 2730 Cód. Civ.)

Están prohibidas las donaciones siguientes:

La de los bienes futuros (Art. 2714 Cód. Civ.)

La de todos los bienes, si el donante no reserva en propiedad ó usufructo, lo necesario para vivir segun sus circunstancias (Art. 2731 Cód. Civ.)

Las que se hacen por los que tienen herederos forzosos en perjuicio de sus legítimas, pues serán inoficiosas en todo lo que excedieren de la parte que la ley declara de libre disposicion (Art. 2733 Cód. Civ.)

LA ESCRITURA DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

- 1º Comparecencia del donante y donatario.
- 2º Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion, cuando la donacion consista en bienes inmuebles ó derechos reales.
- 3º Causas de la donacion.
- 4º Cantidad ó cosa que se dona; si es inmueble ó derecho real, debe expresarse con todas las circunstancias que requiere la ley del registro público.
- 5º Declaracion de no tener herederos forzosos, y que le quedan bienes suficientes para su subsistencia, siempre que la donacion comprenda todos los bienes, pues si no se hace esta reserva, será nula la donacion. En caso de tener herederos forzosos, declarará que la donacion no excede de lo que la ley le concede disponer libremente, y que por lo tanto no es inoficiosa.
- 6º Entrega de los titulos de pertenencia y expre-

sion de que no producirá efectos legales la donacion sino desde que sea debidamente registrada, segun el artículo 2726 del Código Civil.

7° Aceptacion por parte del donatario, dando las gracias al donante.

8° Si la donacion consiste en bienes inmuebles ó derechos reales, advertencia de la toma de razon en el registro público.

9° Otorgamiento ante dos testigos con designacion de la hora siempre que deba registrarse.

FORMULARIO

Comparecencia:

1° Relacion del certificado de hipotecas y boleto de contribucion.

2° Que D. _____ para demostrar el cariño que profesa á dicho D. _____ le hace donacion perfecta é irrevocable inter-vivos de una casa sita en _____ calle _____ número _____ (Se hará relacion minuciosa con extension de su solar y los cuatro linderos) que adquirió por _____ (se relacionarán los títulos de propiedad y su inscripcion).

3° Declara que esta donacion no es inmensa ni perjudica á nadie, pues no tiene herederos forzosos y quedan al donante bienes suficientes para atender á su decorosa subsistencia como lo prescribe el artículo 2731 del Código Civil.

Si tiene herederos forzosos se sustituirá por la siguiente:

3° Declara que esta donacion no es inmensa ni perjudica á nadie, pues que, aunque tiene herederos forzosos, no excede de la parte que la ley designa, y por lo tanto no se halla comprendida en la prescripcion del artículo 2733 del Código Civil que declara inoficiosa la que excede de libre disposicion.

4° En este acto entrega el donante al donatario los títulos de pertenencia de la finca objeto de la donacion

en _____ fojas de los que este se da por recibido, doy fé, en virtud de los cuales y de la presente escritura, queda verificada la entrega de la finca deslindada, de conformidad al artículo 1636 del mismo Código, y para que produzca los efectos legales esta donacion, debe registrarse debidamente en la seccion correspondiente del registro público de esta ciudad, con arreglo al artículo 2726 del propio Código.

5° D. _____ acepta esta donacion y queda reconocido á D. _____ por el favor que le dispensa.

6° Leída _____ &c.

MANDATO Ó PODER.

	<i>Código Civil.</i>	El mandato puede ser general ó
2484	2516 2548	especial; el primero, ó sea el concedido en términos generales, comprende todos los negocios, pero no puede el mandatario hacer cosa alguna que perjudique al mandante; el especial se limita á ciertos y determinados negocios (Art. 2481 Cód. Civ.)
2489	2527 3793	
2490	2536	
2514	2538	
	<i>Cód. de Proced.</i>	
97	227 434	
203	262 625	
226	282	

El mandato por su naturaleza envuelve:

1° Obligacion del mandatario con respecto al mandante.

2° Obligacion del mandante con relacion al mandatario.

3° Obligacion del mandante y del mandatario con relacion á tercero.

4° Derechos del mandante y mandatario con relacion á tercero.

El mandatario debe tener la edad de diez y ocho años para negocios extrajudiciales, pudiendo ser tambien la mujer, pero esta precisa la autorizacion expre-

sa del marido, y el menor la del padre ó tutor (Art. 2489 Cód. Civ.)

No pueden ser mandatarios judiciales, ó procuradores, en juicio segun el artículo 2514 Código Civil:

1° Los menores.

2° Las mujeres, á no ser por sus maridos, ascendientes ó descendientes, estando estos impedidos ó ausentes.

3° Los jueces en ejercicio dentro de los límites de su jurisdicción.

4° Los secretarios, escribanos y demás empleados de justicia en sus respectivos juzgados.

5° Los empleados de la hacienda pública en cualquiera causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos.

6° Los hijos, padres ó hermanos del juez.

El mandatario debe cumplir por sí el encargo que se le confía, y no puede nombrar sustituto si no está facultado para ello.

La escritura de poder general es *aquella en que el mandante faculta al mandatario para que le represente en todos los negocios que tenga interés*; pero en esta escritura es preciso que se consignent por cláusulas separadas cuantas facultades quiera darle, como para enagenar, hipotecar y cualquiera otro acto de riguroso dominio, pues si se extendiese en términos generales, no serviría más que para administrar (Art. 2482 Cód. Civ.)

La escritura de poder especial es la que se otorga para un negocio determinado.

LA ESCRITURA DE PODER GENERAL DEBE CONTENER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:

1° Comparecencia del mandante ó poderdante.

2° Expresion de que confiere poder, y nombre del apoderado ó mandatario.

3° Objeto del poder ó facultades que se conceden, detallándolas por cláusulas separadas.

4° Otorgamiento ante dos testigos.

PODER AMPLÍSIMO.

FORMULARIO.

Administrar.—Comparecencia y dijo: que confiere todo su poder cumplido que en derecho se requiere y es necesario á D. vecino de

para que en nombre del compareciente administre los bienes que posee y adquiera en lo sucesivo, recaude sus rentas y productos y practique las demás gestiones de un celoso y entendido administrador.

Arrendar.—Para que arriende dichos bienes por el tiempo, precio y condiciones que estime y deshaucaie y despoje á los inquilinos y colonos cuando lo crea conveniente.

Cobrar.—Para que cobre cuantas cantidades correspondan al otorgante, sean en metálico, frutos, géneros y efectos de la deuda pública y demás cotizables procedentes de cualquier contrato que haya celebrado con la Nacion, Estados, corporaciones ó particulares, dando recibos y cartas de pago, y cancelando las hipotecas ó embargos á que estuviesen tenidos los bienes de sus deudores ó fiadores.

Pagar.—Para que pague las deudas, todas las cargas y contribuciones á que se hallen afectos los bienes del otorgante y los salarios de sus dependientes y criados, recogiendo los resguardos que crea necesarios.

Tomar cuentas.—Para que tome cuentas á todos los que tienen obligacion de rendirlas al otorgante, por haber administrado ó tenido á su cargo los bienes del mismo, las examine y apruebe y se incaute ó satisfaga el alcance que resulte, y otorgue los finiquitos y demás documentos procedentes.

Transigir.—Para que transija todos los créditos, acciones y derechos activos y pasivos que tiene el otorgante ó tenga en lo sucesivo, en la forma que crea conveniente, otorgando las escrituras con las cláusulas de su naturaleza.

Nombrar árbitros.—Para que, cuando le parezca conveniente, someta todos los asuntos y su decision al

juicio de árbitros ó de amigables componedores, tercero en discordia y demás que deban sustituirlos en los casos prevenidos por derecho, comprometiéndose á estar y pasar por el laudo que pronuncien bajo multas pecuniarias al efecto si lo conceptuare prudente.

Quitas y esperas.—Para que á los deudores dignos de ello les condone todo ó parte de sus créditos y les conceda espera para pagarlos.

Asistir á juntas.—Para que asista á las juntas que se celebren con cualquier motivo, y para las que sea convocado el otorgante, emita su voto como le pareciere, apruebe cuanto en ellas se haga, ó proteste reservándose su derecho para recurrir á quien corresponda.

Admitir bienes en pago de deudas.—Para que en pago de deudas admita toda clase de bienes muebles, inmuebles ó semovientes, por su valor en tasación ó por el que convenga y con las condiciones que estime.

Dar terrenos á censo.—Para que conceda á censo enfiteútico los solares y terrenos que posee el otorgante con la obligación de pagar el enfiteuta la pensión que estipulen con todas las demás cláusulas, según la naturaleza del contrato.

Redimir censos.—Para que redima los censos que pague ó cobre el otorgante como censualista ó como censatario, bien por el capital que conste de las escrituras de imposición, bien por el que convengan, ó bien por el legal otorgando las correspondientes escrituras.

Aceptación de herencias y nombramiento de depositarios, peritos y contadores.—Para que acepte simplemente ó con beneficio de inventario todas las herencias testadas é intestadas que correspondan al otorgante, nombrando depositarios, peritos y contadores, apruebe los inventarios, tasaciones y divisiones, tomando posesión de los bienes que se le adjudiquen y otorgando las correspondientes escrituras.

Vender.—Para que venda absolutamente ó con pacto prevenido por la ley, fincas rústicas ó urbanas que posea en la actualidad, y adquiera en lo sucesivo, por el precio que considere más ventajoso, que cobrará al

contado ó á plazos y con las condiciones que estime, declarando las cargas de los inmuebles y su procedencia, á cuya evicción y saneamiento le obligue con arreglo á derecho, y si llegase el caso de redimir las fincas enagenadas con pacto, las retraiga, satisfaciendo el precio que hubiese establecido, y lo demás prefijado por derecho.

Permutar.—Para que permute cualesquiera fincas del otorgante por otras de igual ó distinta naturaleza por el precio que estipule, cobrando ó abonando la diferencia de valores si la hubiere, obligándole á la evicción y saneamiento con arreglo á derecho.

Comprar.—Para que en pública subasta ó privadamente compre los predios rústicos ó urbanos que considere convenientes para el otorgante, por el precio que estime pagable al contado ó á plazos, y con los pactos y condiciones que estipule.

Dar y tomar á préstamo.—Para que dé ó tome á préstamo cualquiera cantidad en metálico ó cosas fungibles, con el interés, tiempo y condiciones que acordare, cobrando ó satisfaciendo el capital y los réditos á sus vencimientos, firmando letras, libranzas, pagarés, documentos privados, y otorgando escrituras de censo consignativo, ó de otra naturaleza con hipoteca de inmuebles ó prenda que entregará ó recibirá según los casos.

Deslinde y amojonamiento.—Para que pida el deslinde y amojonamiento de las fincas del otorgante cuando creyere necesario ante las autoridades competentes, promoviendo y siguiendo hasta su final terminación los expedientes prevenidos por la ley.

Pasto de ganados.—Para que conceda el derecho de pacer ganados en los montes y terrenos del otorgante por el precio y con las condiciones que estipule.

Tomar posesión.—Para que tome la posesión corporal ó simbólica de los bienes que por cualquier título adquiera el otorgante, promoviendo si necesario fuere, los expedientes administrativos ó judiciales que correspondan.

Dar licencia para ventas.—Para que conceda licen-

cia á los dueños útiles á fin de vender los bienes tenidos al dominio mayor y directo del otorgante, previo pago de las pensiones vencidas de los censos enfiteutícos, loe y apruebe los contratos ó utilice el derecho de tanteo si conviniere.

Subdividir hipoteca entre inmuebles.—Para que en los inmuebles de su propiedad que estuvieren grabados con censo ú otra hipoteca voluntaria, cuyo capital no estuviese dividido entre los mismos exija su distribucion entre los que basten para responder del capital y pensiones, y ejercite igual accion para que hagan dicha division los deudores ó censatarios del poderdante; pida ó consienta que las hipotecas tácitas que aun subsistan y que no tienen razon de ser con arreglo al artículo 1980 del Código Civil, se sustituyan por otras especiales por igual importe, ó fije su cuantía si no fuesen determinadas.

Establecer sociedades.—Para que establezca á nombre del otorgante sociedad comun civil, sociedad cooperativa, sociedad regular colectiva, sociedad encomandita, sociedad anónima, y todas las demás que creyere convenientes en union de otras personas, contribuyendo con capitales que crea prudente, acordando y aprobando las bases y estatutos del caso, y ejerza todos los demás actos que se requieran, y se separe de ellas, cuando convenga, haciendo las liquidaciones y cancelaciones que sean necesarias.

Promover expedientes de posesion.—Para que promueva en los Juzgados y demás autoridades competentes, expedientes en justificacion de la posesion de los inmuebles, de los que el otorgante no tuviese título inscrito de dominio, los que seguirá por todos sus trámites hasta su terminacion é inscripcion en el registro de la propiedad.

Hipotecar.—Para que á la seguridad de los contratos que otorgue en virtud de las facultades que se le confieren por este poder, hipoteque cualesquiera inmuebles ó derechos reales del otorgante.

Otorgar escrituras.—Para que los contratos que celebre y las obligaciones que contraiga, los consigne

en escrituras públicas que contengan los requisitos y cláusulas propias de su naturaleza si lo creyere conveniente ó lo pide la parte contraria.

Conciliacion y verbales.—Para que comparezca ante los Jueces competentes en actos de conciliacion y juicios verbales con los requisitos de la ley, deduciendo las demandas que procedan y excepcione las que se propongan contra el otorgante, conformándose con el convenio que se entablase si le conceptuase admisible, reclame su nulidad ó apele siendo perjudicial.

Pleitos.—Para que le represente y defienda en todos los asuntos civiles y criminales, á cuyo efecto comparezca ante los Tribunales competentes, así demandando como defendiendo, y presente demandas, contestaciones, escritos de toda clase, testigos, documentos, y demás medios de prueba, tachando los que de contrario se presenten, articule y absuelva posiciones, forme artículos y se desista de ellos cuando convenga, pida requerimientos, citaciones y emplazamientos, secuestros, embargos y desembargos, y demás ventas y remates de bienes y su adjudicacion; tache, recuse á los señores jueces, escribanos y demás dependientes de justicia, oiga decretos, autos y sentencias, consienta lo favorable y de lo perjudicial apele, suplique é interponga cuando procedan los recursos extraordinarios de nulidad ó casacion, responsabilidad, amparo de garantías individuales, y todos los demás conocidos en las leyes, siguiendo los pleitos en todas sus instancias hasta su terminacion, practicando cuantas diligencias haria el otorgante siendo presente, pues al efecto le confiere el más amplio poder sin limitacion alguna.

Sustitucion.—Para que pueda sustituir este poder en todo y en parte á favor de quien le pareciere, revocar unos, y nombrar otros, prometiendo tener por subsistente y válido cuanto en su virtud ejecute dicho apoderado y sustitutos.

Leída &c.