



SEGUNDA PARTE.

Fórmulas para de toda clase de Escrituras Públicas,
extrictamente arregladas á las leyes vigentes.

Según las fracciones 76 y 91 del art. 9.º de la Ley del Timbre, cada hoja del Protocolo y de testimonio de escritura pública debe llevar un timbre de á peso.

El Protocolo se forma en cuadernos de cinco peligos, metidos estos unos dentro de otros, cosidos, y con el timbre que señale la ley; sin dejar claros ni huecos; se marcarán con número y letra que les corresponda, uniendo á cada uno los documentos que hagan parte substancial de él. Art. 26 de la ley de 27 de Noviembre de 1867.

La hoja de papel que esta ley grava con cuota por hoja no excederá de 35 centímetros de largo, por 14 de ancho y cada lado de una hoja común sólo podrá contener, escritas ó impresas, 40 líneas. Artículos 19 y 20 de la Ley del Timbre.

Por *testimonio*, se entendié la primera cópia de una escritura pública expedida por el Notario ante quien se otorgó.

Otorgada una escritura pública y firmada por los interesados, se envía la siguiente nota á la Administración del Timbre, y una vez enterado su importe se fija en el protocolo, á continuación de la escritura á que ella se refiere.

Lugar y fecha.

En cumplimiento del art. 57 de la Ley del Timbre participo á vd. que con esta fecha se firmó la escritura.....fecha..... del presente en la que se consigna el siguiente contrato (*aquí el nombre del contrato y de los contratantes*).

Con fundamento del inciso..... frac..... del artículo 9.º de la Ley del Timbre debe causar (*por el valor según el caso*) ó por foja el cual solo ocupa..... \$.....

Suma

Sello

Firma del Notario

El Administrador Principal del Timbre

Certifica que con esta fecha enteró el C valor de las estampillas que se adhirieron y cancelaron en esta nota según la liquidación formada bajo la responsabilidad del notario que la suscribe

Lugar y fecha.

Firma del Administrador.

Después de copiar íntegramente la escritura, el recibo que extiende la Administración del Timbre y los oficios de la Dirección de Contribuciones y de la de

Rentas, en su caso, se sacan más líneas fuera del margen y se pone:

Sacose de su matriz para.....va én..... fojas úticritas con timbres de ley: está corregida; y certifico que la inserta nota del pago á la Administración de la Oficina del Timbre se halla agregada al protocolo.

México, (*fecha con letra*). Doy fe.

Sello y firma del Notario.

OFICIO

QUE SEDIRIJE A LA DIRECCION DE CONTRIBUCIONES, EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 153 DE LA LEY DE 12 DE MAYO DE 1896.

Por escritura otorgada ante mí con fecha..... el Señor Don..... vendió (*ó hipotecó*) en precio de.... al Sr. Don..... la casa número..... de la calle..... que se halla ubicada en la manzana número..... del cuartel menor..... y hoy según la nueva nomenclatura tiene el número..... y linda por el Sur con..... por el Oriente..... por el Poniente..... y por el Norte con..... (*hacienda ó rancho*).

Lo que tengo la honra de manifestar á esa Oficina para que se sirva decirme en contestación si la finca de que se trata tiene algún adeudo por contribuciones.

Libertad y Constitución. México.....

Firma del Notario.

Señor Director de Contribuciones.

OFICIO A LA ADMINISTRACION DE RENTAS MUNICIPALES.

Por escritura otorgada ante mí con fecha.....de..... el Sr. Don..... vendió en \$..... al Sr. Don..... la casa núm..... de la calle..... la cual se halla ubicada en la manzana..... cuartel menor..... y según la nueva nomenclatura en la..... Linda al Norte con..... al Sur.....al Oriente con.....y al Poniente con..... Sírvase vd. decirme si está al corriente en su contribución de aguas.

Libertad y Constitución. México.....

Firma.

Señor Administrador de Rentas Municipales.

Presente.

El art. 37 de la Ley de 29 de Noviembre de 1867 obliga á los notarios á llevar un libro con timbre de cinco centavos en cada hoja, en el cual, por orden cronológico, lleven un registro de los instrumentos que formen por orden cronológico, asentando en él los nombres de las partes, materia de que se trata, el número del instrumento y el de las fojas en que comienza y acaba. Estas razones se suscribirán por las partes, si supieren y pudieren escribir, por los testigos instrumentales, inmediatamente después de que firmen en el protocolo. Pero firmarán el asiento solamente los testigos y el notario, cuando el instrumento no pase.

Acompañamos un modelo del índice á que se refiere ese artículo.

Índice de los instrumentos públicos otorgados ante el Notario Público que suscribe, en el (*primer ó segundo*) semestre del corriente año. (*Lugar y fecha con letra*).

Firma del Notario

Sello.

Timbre de á 5 centavos.

NUMERO	FECHAS	NOMBRES	INTRUMENTOS	FOJAS
1	Maizo 1 ^o uno	D. Apolonio Rivera en favor del Señor Toribio Rubio. Apolonio Rivera. Firma: Toribio Rubio. Firma: Firma de los testigos Firma del Notario	Mandato general	Una frente á dos vueltas.

FORMULA

DE APERTURA DEL PROTOCOLO

Yo el Notario Público D.

Certifico: que con esta fecha abro el presente Protocolo, en el cual constarán los instrumentos públicos que ante mí se otorguen, y sus anexos, en el (*primer ó segundo*) semestre del corriente año. Y para constancia sello y firmo el presente en..... á de de..... Doy fé

Firma del Notario,

Sello.

CLAUSURA DEL PROTOCOLO.

(Art. 28 de la ley de 28 de Noviembre de 1867.)

En..... á de..... de..... en cumplimiento del artículo veintiocho de la ley de veintinueve de Noviembre de mil ochocientos sesenta y siete, yo, el suscrito Notario Público, cierro el presente protocolo, el cual certifico y doy fé que se compone..... instrumentos, otorgados ante mí y está contenido en..... fojas..... Así mismo protes-

to que no he autorizado más instrumentos que los en él consignados. Doy fé.

Firma del Notario.

Sello.

En el margen del protocolo, se pone el número de orden de la escritura, el nombre del contrato y el de los otorgantes, y se asentarán todas las anotaciones y razones legales, como son la de haberse expedido testimonio, de cancelarse una hipoteca: en fin de todo lo que modifique, altere ó revoque el expresado contrato.

NOTA DE HABERSE EXPEDIDO

EL TESTIMONIO.

En..... de..... de..... expedí testimonio en fojas..... útiles..... para..... Conste.

Firma del Notario.

Pasamos á dar las fórmulas de las escrituras.

ESCRITURA DE COMPRA-VENTA.

Timbres por valor de \$7 al millar.

(Inciso C, Fracción 23, del artículo 9 de la ley del Timbre.)

En la ciudad de México á quince de Marzo de mil ochocientos noventa y siete ante el suscripto Notario

Público y los testigos Don Fulgencio Estrada y Don Jose Tralina, mayores de edad, empleados particulares, que viven éste en la calle de Nonoalco número uno y aquel en la de Peralvillo número dos, comparecieron de una parte el Sr. D. Justo Londa soltero, de treinta y cinco años de edad, propietario, con su domicilio en la calle de Trapana número veinte, y de la otra, el Sr. D. Pedro Rios, de veintiocho años de edad, casado, agricultor y vive en la casa número cien de la calle de Hidalgo; ambos con capacidad legal para obligarse y contratar y conocidos personalmente del suscrito Notario de lo cual dá fé; (*Si no fueren conocidos del Notario se dirá de este modo: los cuales por no serme conocidos personalmente, me presentan como testigos de identidad á los Sres. Don..... (se expresan las generales) quienes declaran ser los Sres..... los mismos que comparecen, que tienen las generales que quedan manifestadas, y que son capaces para contratar y obligarse*) y dijo el Sr..... que ha deliberado celebrar un contrato de compra-venta con el otro compareciente, de la casa número diez y ocho de la calle del Esclavo de esta ciudad, la cual es de su exclusiva propiedad, por el precio de veinte mil pesos, y que no faltando otra cosa que dar al contrato la forma prescrita por la ley, por la presente la elevan á escritura pública y bajo las siguientes cláusulas otorgan:

Primera.—El Sr. D. Justo Londa, dá en venta real y enajenación perpétua al Sr. D. Pedro Rios, y éste compra, la casa número diez y ocho de la calle del Es-

clavo de ésta ciudad, que está situada en la manzana número seis, del cuartel mayor número dos, y linda por el Norte, con la casa de D. . . por el Sur, con la de D. . . por el Oriente, con la de. . . y por el Poniente, que es su frente, con la calle de su ubicación. Y esa finca la hubo por la escritura de división y partición de bienes otorgada ante el Notario D. . . como heredero del señor su padre D. Juan Londa y que se inscribió en el Registro Público de la propiedad bajo el número doce á fojas cuatro, vuelta, del tomo tercerode la sección respectiva; y esa casa la hubo el Sr. Londa por compra que de ella hizo al Sr. D. Guillermo Pons según escritura pasada ante el Notario Público D. . . el día siete de Julio de mil ochocientos setenta y siete y cuya escritura se inscribió bajo el número cuarenta y seis á fojas doce, volumen primero, de la Sección primera del Registro Público de la propiedad.

Segunda.—El precio de esta venta es el de dos mil pesos que entrega en este acto el comprador y recibe el Sr. Londa en billetes de Banco, por lo cual le otorga el recibo más solemne y eficaz que á su resguardo conduzca (1).

Tercera.—Ambas partes contratantes declaran que

(1) Si el precio no se entrega al firmarse la escritura sino que se ha dado antes, se dice: "que antes ha entregado al señor vendedor á su entera satisfacción, y por este motivo le extiende en su favor el recibo más solemne que haya lugar en derecho y al efecto renuncia la excepción de dinero no entregado de que hablan los artículos mil noventa y tres y mil noventa y cuatro del Código Civil."

el precio de la finca materia de este instrumento es el justo y legal, por cuya razón no hay lesión ni error, pero si la hubiere se hacen mútua y recíproca donación de la diferencia que resulte, y al efecto renuncian los artículos mil seiscientos cincuenta y ocho y dos mil ochocientos noventa del Código Civil, con el término que para pedir la rescisión del contrato señalada el artículo mil seiscientos sesenta del mismo Código.

Cuarta.—El Sr. D. Juan Londa declara que la casa de que se trata no la tiene vendida, enajenada ni reporta gravámen de ninguna especie; pues está libre de toda responsabilidad, comprometiéndose á la evicción y saneamiento en los términos que establece el art. dos mil ochocientos noventa y uno del Código Civil.

Quinta.—El mismo Sr. Londa de desahogada, quita, aparta de la casa objeto de esta venta y trasmite y todos sus derechos al señor comprador para que disponga del predio vendido como de cosa propia, adquirida con justo título como es el presente instrumento, y cuya casa la vende con sus altos y bajos, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres y cuanto de hecho y por derecho le corresponda, con el objeto de que la posea tal cual la poseyeron sus anteriores causantes.

Sexta.—El Sr. Rios confundamento de los artículos mil cuatrocientos treinta y seis, mil quinientos veintidos y mil ochocientos cincuenta y dos del Código Civil se dá por recibido de la casa que por esta escritura adquiere, y acepta este instrumento tal cual se contiene y recibe en este acto ante mí de lo cual doy

fé, en diez y nueve fojas útiles, los títulos de la expresada casa.

Séptima.—Todos los gastos que origine esta escritura, los de su testimonio y registro, serán pagados por cuenta exclusiva del señor vendedor. Leído que les fué lo anterior é impuestos de su contenido, manifestaron conocer su valor y fuerza, después que se les hizo saber el valor legal de su contenido y firmaron en unión de los instrumentales. Doy fe (2).

Juan Londa. Pedro Ríos.

Fulgencio Estrada. José Tralina.

Máximo A. Chávez.
Notario Público.

Si en la escritura se pactare que podía retroverse la finca, se pone el

PACTO DE RETROVENTA.

Conviene expresamente los contratantes que si el vendedor Sr devuelve dentro de dos años con-

(2) Conforme al art. 2025 del Código Civil, los bienes raíces pertenecientes al fondo social no pueden ser obligados ni enajenados de modo alguno por el marido sin consentimiento de la mujer. Cuando el vendedor es casado, se agrega la siguiente cláusula: "Presente en este acto la Sra. N. N. esposa de D. la cual manifestó ser de años.... natural de y que habita en..... dijo que de su libre y espontánea voluntad, presta su consentimiento para se verifique la venta de que se habla en esta escritura.

tados desde esta fecha, los veinte mil pesos, y lo demás que previene el artículo dos mil novecientos cinco del Código Civil en sus fracciones II y III, que son los gastos del contrato y los necesarios y útiles hechos en la finca, le otorgará al comprador ó á sus representantes la correspondiente escritura de retroventa; pero si transcurre dicho plazo sin que el vendedor haya hecho uso de ese derecho, adquirirá la presente con el carácter de venta absoluta é irrevocablemente consumada, según lo prevenido por el artículo dos mil novecientos cuatro del Código civil.

ESCRITURA DE RETRACTO O RETROVENTA.

7 pesos por cada 1,000 (art. 9, inciso C. fracción 23 de la Ley del Timbre).

En la Ciudad de á..... de..... de..... ante el suscripto Notario Público y testigos que después se expresarán, comparecieron de una parte el Sr. D. Pedro Ríos (*aquí generales y domicilio*) y de la otra el Sr. D. Juan Londa (*generales*) ambos con capacidad legal para obligarse y contratar, y conocidos del suscripto Notario de lo cual da fe y dijo el Sr. Ríos.

Primero.—Que mediante escritura otorgada ante el Notario D. N. N. en (*tal fecha*) compró en la cantidad de..... pesos al otro compareciente Sr. D. Juan Londa la casa núm..... de la calle de..... y que tiene los siguientes linderos: por el Norte con la

casa de Don..... por el Sur con..... por el Oriente con..... y por el Poniente, que es su frente con la calle de su ubicación, y cuya escritura fué inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número..... á fojas..... del tomo.....

Segundo.—Que la expresada enajenación se hizo con el pacto de retroventa consignado en las cláusulas de la misma escritura que dicen así: (*se copian íntegra y literalmente*).

Tercero. Que estando dentro del término extipulado para hacer uso del retracto y el Sr. Londa dispuesto á devolverle la finca, entrega en este acto al referido Sr. Londa la cantidad de..... pesos y éste recibe, y cuya suma fué contada en mi presencia, por lo cual le extiende el recibo más eficaz que á su resguardo conduzca, quedando satisfecho de todo lo que, por virtud del expresado contrato, podía exigir el vendedor.

Cuarto.—Que por ello retrovende al mismo Don Juan Londa la finca descrita en la primera cláusula de este instrumento; cuya copia le entrega con los demás títulos de propiedad que recibió al comprarla.

Quinto.—Que la expresada casa está libre de toda responsabilidad y gravámen, y en ese sentido el Sr. Ríos se desapodera, quita y aparta del dominio, propiedad y de cuantas acciones haya tenido, tenga y pueda tener, respecto de la finca que retrovende, y unas y otras las cede, renuncia y traspasa á favor del Sr. Londa, para que la use y disponga de cosa suya adquirida por justo título, como lo es el presente ins-

trumento público, obligándose á la evicción y saneamiento en los términos de ley. El Sr. Ríos por su parte dice: que acepta la retroventa y declaraciones consignadas en ésta escritura, y que recibe los títulos de propiedad, que son los mismos que le entregó al otorgarla compuestos de..... fojas útiles. Y á lo anteriormente estipulado se obligan los señores comparecientes y se comprometen á estar y pasar por ello, como si fuera en virtud de sentencia ejecutoriada pasada en autoridad de cosa juzgada. Leído que les fué lo anterior, y conociendo el valor de su contenido lo ratificaron y suscribieron en unión de los testigos Don y Don..... de..... años empleados particulares y que viven el primero..... y el segundo en Doy fe.

Firmas de los interesados.

Firmas de los testigos.

Firma del Notario.

ESCRITURA DE PROMESA DE VENTA.

COMPARECENCIA Y GENERALES DE LOS INTERESADOS Y DE LOS TESTIGOS COMO EN LAS DEMAS ESCRITURAS Y DIJERON:

Que Don Manuel Rosete es dueño de una casa situada en (*su ubicación y linderos*), cuya finca le pertenece por (*se hace relación de los títulos de propiedad*); que ha convenido en vender dicha casa al

otro compareciente, y en virtud de que por ahora no puede otorgarle escritura de venta porque (*explicar la causa*), por el tenor del presente instrumento público y en la vía y forma que más haya lugar en derecho otorgan:

Primero.—Don Manuel Roset, se compromete y obliga á vender y otorgar escritura pública de venta de la expresada casa dentro de (*tantos años ó meses*) contados desde..... libres de toda responsabilidad y gravamen. á favor de Don Julio Arma por el precio de pesos, que se pagarán en (*tal fecha*).

Segunda.—El Señor Don Julio Arma, por su parte, se compromete y obliga en toda forma de derecho á entregar la cantidad de..... pesos, precio de la expresada casa el día.....

Tercera.—Declaran ambos comparecientes que con arreglo al artículo mil doscientos setenta y cinco del Código civil, este contrato queda perfeccionado desde que están las partes de acuerdo, y que dan por perfecta y obligatoria la venta, una vez que han cumplido con las disposiciones de los artículos dos mil ochocientos diez y ocho y dos mil ochocientos diez y nueve del Código civil, á cuyos efectos se someten expresamente bajo la pena del pago de daños é indemnización de los perjuicios que se causen, de acuerdo con lo prescrito en los artículos mil cuatrocientos veintiuno, mil cuatrocientos cincuenta y nueve y mil cuatrocientos ochenta y tres del expresado Código. Leído que les fué lo anterior é impuestos de su valor legal lo firmaron en unión de los testigos. Doy fe.

MUTUO CON GARANTIA PRENDARIA.

En la Ciudad de..... á..... de..... ante el Notario Público que suscribe y testigos que después se expresarán, comparecieron de una parte Don J. H., de (*aquí, generales*) y de la otra Don A. A. (*generales*) á quienes doy fe conocer y son capaces para obligarse y contratar y dijo el primero: que en diversas partidas ha recibido del Sr. A. A., en dinero efectivo la suma de pesos, según la liquidación que han practicado y deseando dar á su acreedor la seguridad y garantía necesaria, ha dispuesto otorgarle escritura de confesión de deuda y promesa de pago, con garantía prendaria, según las bases que han convenido, y no quedando otra cosa que proceder á la extensión del instrumento respectivo, poniéndolo en ejecución, por el tenor de la presente y en la mejor vía y forma que más lugar haya en derecho el nominado Señor D. J. H. la verifica y otorga bajo las siguientes cláusulas:

Primera.—El Señor Don J. H. confiesa y declara en solemne y debida forma que en liquidación de cuentas practicada con D. A. A. resulta deberle la cantidad de..... pesos, los cuales recibió y contó á su entera satisfacción, en las diversas partidas en que le fué facilitada, y por cuya cantidad le otorga recibo en forma, y por cuanto á que no aparece de presente la entrega renuncia los artículos mil noventa y tres y mil noventa y cuatro del Código civil vigente.

Segunda.—Don J. H. se obliga á pagar á Don A. A. la expresada cantidad de..... pesos, en un plazo de..... años, que se contará desde esta fecha y terminarán en (*tal fecha*), sin que cause rédito de ninguna especie, en el repetido plazo.

Tercera.—Si al cumplirse el plazo señalado en la cláusula anterior el Señor D. J. H. no hubiere devuelto al Señor Don A. A. la cantidad que de él ha recibido, el Señor P. podrá entablar demanda ejecutiva contra su deudor, pudiendo pedir el embargo, ya sea de la prenda constituida, ó de los demás bienes presentes y futuros que pertenezcan á J. H. los cuales quedan también afectos al pago de la cantidad mencionada, y dicha suma ocasionará un rédito de siete por ciento anual hasta que sea pagada al Señor P.

Cuarta.—El Señor. J. H. en calidad de prenda, y como garantía de la deuda, entrega en este acto al Señor A. P. el título de (*los pormenores necesarios*) quien se constituye depositario confidencial de dicho título, sujetándose á las penas establecidas por las leyes á los depositarios infieles, para lo que se obliga con su persona y bienes bajo cláusula guarentigia en forma. Fueron testigos, etc.

— —
CESION DE ACCIONES.
— —

En la Ciudad de..... á..... de..... de..... ante el suscrito Notario Público y los testigos Don César Piña y Don Teclo Rueda, mayores de edad, con ap-

titud legal, empleados y con habitación el primero en la calle de Venero número veinte, y el segundo en la número once de Matamoros comparecieron de una parte la Señora Doña Sebastiana Argona, vecina de San Juan del Jaral, Estado de S. Luis Potosí de tránsito en esta Capital, con habitación en la casa número siete del Seminario, mayor de edad, sin profesión; y de la otra Señor Don José Marta, natural del Estado de Guajuato, con habitación en la casa número ocho de la Plazuela del Seminario, soltero, propietario, mayor de edad, ambos conocidos personalmente del suscrito Notario y capaces para contratar y obligarse; y dijo el Señor Marta que por escritura pública que pasó en esta Ciudad á veinticinco de Marzo de mil ochocientos noventa y seis, ante el notario público Don Eulalio Riera, el Señor Don Pío Marta le otorgó escritura de mutuo con garantía prendaria por la cantidad de tres mil pesos, cuya suma tenía que devolverle á los dos años de la fecha de aquella escritura consintiendo la garantía estipulada en cuarenta acciones de la Compañía del Ferrocarril de la Costa, Sociedad Anónima: que ha convenido con la Señora Argona en hacerle cesión dicho crédito y que no faltando otra cosa que dar á ese contrato que la ley previene, por la presente escritura y bajo las siguientes cláusulas otorga.

Primera.—El Señor D. José Marta, cede y trasfiere á la Señora Doña Sebastiana Pérez viuda de Malpica el crédito de que se ha hablado en el proemio de este instrumento con todo lo que le corresponde ya sea de