

**MODELOS
DE
CONTRATOS**

COMPRAVENTA

En la _____ a las _____ horas del día _____ de _____ de _____, comparece el Sr. _____ de _____ años de edad, originario y vecino de _____, con domicilio en _____ y que manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta y el Sr. _____ de _____ años de edad, originario de _____ con domicilio en _____ y que manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto Sobre la Renta, para dejar formalizado el siguiente contrato de compraventa, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El vendedor, Sr. _____ manifiesta que es dueño único y exclusivo, en legítima propiedad del _____ marca _____, el cual adquirió por compra que hizo a la firma _____ según factura _____ de fecha _____ de _____ del mismo año.

SEGUNDA. Con los datos anteriormente expuestos, sigue manifestando el vendedor que es su deseo transmitir la propiedad del _____ citado en la cláusula que antecede, al comprador, Sr. _____, lo cual realiza por medio del presente contrato de compraventa.

TERCERA. El comprador manifiesta su conformidad con la transmisión del dominio del bien antes referido, aceptando la misma y declarando, además, que el bien de referencia satisface las condiciones indispensables para su uso normal, ya que al efecto, el comprador ha hecho revisar el _____ por el perito designado, Sr. _____.

CUARTA. El comprador se obliga a entregar en el lugar y en la fecha señalados en la cláusula quinta, la cantidad de \$ _____ en moneda nacional y al riguroso contado.

QUINTA. Para el cumplimiento de las obligaciones de las partes contratantes, consistentes en la entrega del _____ y el precio antes referidos, las partes señalan como fecha para su exigibilidad el día _____ de _____ de _____, dichas obligaciones deberán cumplirse en el actual domicilio del vendedor, el cual se señaló al principio de este contrato.

SEXTA. Es condición que el _____ vaya equipado de la siguiente forma:

SÉPTIMA. En caso de que cualquiera de los contratantes no cumpliera con su obligación en el lugar y fecha señalados, se fija una pena de \$ _____ que deberá pagarse en moneda nacional por la parte que no cumpla, en un término de _____ días contados a partir del día siguiente del fijado para el cumplimiento de la obligación. Remitiéndose a la competencia de las autoridades de _____, para conocer la demanda sobre la exigibilidad de esta cláusula, para el caso de incumplimiento.

Comparecen, como testigos, el Sr. _____ de _____ años de edad, de oficio _____, originario de _____, con domicilio en _____ de _____ y que manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta y el Sr. _____ de _____ años de edad, de oficio _____ originario de _____, con domicilio en _____ de _____, y que manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, quienes manifiestan conocer a las partes contratantes y reconocen su capacidad para contratar y obligarse.

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTIGO

TESTIGO

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO

Contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran, por una parte, _____, que se denominará la vendedora y, por otra, el Sr. _____, que se denominará el comprador; al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. La vendedora vende al Sr. _____ el _____ número _____ de la _____ número _____ en el _____ denominado _____, en términos del _____, con una superficie de _____, y los siguientes linderos y medidas: al norte _____ al sur _____ al oriente _____ y al poniente _____.

SEGUNDA. El precio de esta operación será la cantidad de \$ _____, moneda nacional, que el comprador se obliga a pagar a la vendedora en la siguiente forma:

a) \$ _____ de contado, pagaderos a la firma de este contrato, por cuya entrega sirve este mismo documento de recibo formal y b) El saldo de \$ _____, que liquidará en _____ mensualidades de \$ _____ cada una, debiendo hacerse la primera exhibición en el mes de _____ el día _____ del corriente año, y así sucesivamente los subsecuentes hasta el pago total del precio convenido.

TERCERA. Se estipula expresamente que los pagos que en virtud de este contrato haga el comprador, los verificará en el domicilio de la vendedora, en moneda nacional con exclusión de cualquier otra moneda.

CUARTA. Queda convenido que la falta de pago de _____ mensualidades consecutivas de las pactadas en la cláusula segunda, da derecho a la vendedora a dar por vencidos los plazos y a exigir el pago inmediato y toda la mensualidad en mora causará intereses del _____ por ciento mensual, hasta el completo pago o hasta que el comprador se ponga al corriente.

QUINTA. Si la vendedora no hace uso del derecho mencionado en la cláusula anterior, porque así le conviniere a sus intereses, podrá exigir la devolución de _____ vendido, rescindiendo el contrato en los términos de lo dispuesto por el art. 2310 fracc. I del Código Civil, exigiéndose al comprador el pago de la cantidad de \$ _____, que se estimará como una renta por el uso del inmueble, además de la indemnización que fijen los peritos, en los términos de lo dispuesto por el art. 2311 del Código Civil del Distrito Federal.

SEXTA. Para garantizar el cumplimiento de lo pactado en las cláusulas anteriores, la vendedora se reserva la propiedad del inmueble vendido, en los términos de los arts. 2312 a 2315 del Código Civil del Distrito Federal.

SEPTIMA. La vendedora se obliga a efectuar las siguientes obras: _____ y _____. El comprador deberá solicitar al _____ respectivo, la instalación de _____ y deberá cubrir al mismo las cuotas correspondientes a dicha instalación y al consumo mensual en la forma y términos que determine el propio _____.

OCTAVA. El comprador queda obligado a pagar las cuotas de cooperación que fije la junta regional de planificación del lugar donde se ubique el inmueble, para realizar las obras faltantes de urbanización que quedan fuera de las mencionadas en la cláusula inmediata anterior.

NOVENA. El comprador entra desde luego en posesión del _____ identificado en la cláusula primera, y por consiguiente, desde la fecha de este contrato corren por su cuenta el pago de las contribuciones _____ que cause dicho _____ y si la vendedora hiciera algún pago por ese concepto, a cuyo efecto el comprador le confiere autorización expresa y necesaria desde ahora, se obliga éste a reembolsarla o a que la vendedora deduzca lo que haya pagado por el concepto de los valores que el comprador haya entregado a cuenta del precio del _____ de referencia.

DÉCIMA. Se autoriza al comprador para construir en el _____ a que se refiere este contrato, por lo cual deberá solicitar de _____, la autorización respectiva; pero en ningún caso el comprador podrá extraer tierra de dicho terreno haciendo excavaciones, salvo las cepas destinadas a la construcción, ni hará otra obra que cause demérito al terreno de que se trata, pues el lote se encuentra situado en una zona exclusivamente para tal fin, por lo que no podrá edificar accesorias o comercios.

DECIMAPRIMERA. Ambos contratantes manifiestan que, en esta venta no hay lesión, por ser el precio estipulado el justo y legítimo de la propiedad vendida, por lo mismo se obligan a no rescindirlo, renunciando al efecto a los derechos que les conceden los arts. 2228 y 2230 del Código Civil del Distrito Federal.

DECIMASEGUNDA. Ambos contratantes se someten expresamente a los tribunales de _____ y renuncian, por lo tanto, al fuero de cualquier otro domicilio, así como a los artículos del Código Civil del Distrito Federal que lo establecen, designando como casa en que el comprador tiene su domicilio el lote que adquiere en esta ciudad, lugar donde se le harán todas las modificaciones judiciales o extrajudiciales relativas a este contrato, salvo que cambiare de domicilio y lo notifique a la vendedora por escrito, recibiendo de ésta constancia de dicha notificación y si en el nuevo domicilio no fuere encontrado, se tomará como legal el de la ubicación del lote que en este contrato se vende.

DECIMATERCERA. El comprador se da por recibido del lote que adquiere, bajo la superficie, dimensiones y linderos que constan en la cláusula primera de este contrato, ya que las mismas fueron comprobadas personalmente a satisfacción.

DECIMAFUARTA. Los gastos y honorarios que cause esta minuta, la escritura y traslación de dominio, en su caso, así como la cancelación en su oportunidad, correrán por cuenta del comprador.

DECIMAQUINTA. Esta minuta será elevada a escritura pública cuando lo solicite cualquiera de las dos partes contratantes, quedando el Notario desde ahora autorizado para incorporar en la escritura todas aquellas cláusulas, renunciaciones y condiciones que mejor aseguran los derechos de las partes contratantes.

Esta minuta se firma y deposita ante el Notario número _____ de la ciudad.

Conformes en todo, las partes, lo firman en _____, a los _____ días del mes de _____ de _____.

VENDEDORA

COMPRADOR

NOTARIO

MUTUO SIMPLE

En la ciudad de _____ a las _____ horas del día _____ de _____ de _____, comparecen los Srs. _____ y _____ el primero de _____ años de edad, originario y vecino de _____, con domicilio en _____ de la misma población, de oficio _____ manifestando estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta; y el segundo de _____ años de edad, de oficio _____ originario y vecino de _____, con domicilio en _____ de la misma población, que manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, con el objeto de celebrar en este momento un contrato de mutuo simple. Ambas partes están de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Manifiestan las partes contratantes estar de acuerdo en que el Sr. _____ (mutuante), entregue al Sr. _____ (mutuatario), la cantidad de _____ de _____ (que recogió en la cosecha anterior) con la obligación de que este último restituya la misma cantidad de la misma calidad y especie en un período de tiempo de _____ meses, y que comenzarán a contar a partir del día siguiente en que se celebró el contrato.

SEGUNDA. El Sr. _____ se obliga a entregar dicha cantidad al Sr. _____ a los días después de haber celebrado el contrato en el domicilio señalado en la siguiente cláusula

TERCERA. Ambas partes están de acuerdo en señalar como domicilio para el cumplimiento de la obligación el de la persona moral _____ con domicilio en la calle _____ de esta ciudad.

CUARTA. El Sr. _____ se obliga a hacer saber al Sr. _____ con _____ días de anticipación a la fecha en que cumplirá su adeudo, en caso de optar por liquidar su obligación, en fecha anterior al plazo fijado en la cláusula primera de este contrato.

QUINTA. El Sr. _____ se obliga a pagar todos los gastos de almacenaje que ocasionaren las mercancías en el período que estén en la _____ a partir de la celebración del presente contrato.

SEXTA. Manifiestan las partes contratantes que para el caso de incumplimiento de las obligaciones que se deriven de este contrato, se señala como indemnización en beneficio de la parte no culpable del incumplimiento, la cantidad de \$ _____ por concepto de daños y perjuicios. Dicha cantidad deberá entenderse como indemnización moratoria.

Se firma el presente contrato original y una copia ante los testigos, Srs. _____ y _____ ambos originarios y vecinos de _____, el primero, de _____ años de edad, con domicilio en la calle _____ de _____ y el segundo, en la calle _____ de _____, ambos declaran estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, así como conocer personalmente a las partes contratantes, constándoles, además, que

las mismas son perfectamente capaces para celebrar el contrato de mutuo simple que aquí se establece, firmándose la original y la copia por todas las personas que en el mismo aparecen bajo diferentes caracteres. Damos fe.

MUTUANTE

TESTIGO

MUTUATARIO

TESTIGO

MUTUO CON INTERÉS

En la ciudad de _____ a las _____ del día _____ de _____ de _____ comparecen los Srs. _____ y _____ de _____ años de edad, originarios y vecinos de _____, el primero con domicilio en la calle _____ y el segundo en la calle _____. Ambos manifiestan estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta. Con el objeto de formalizar un contrato de mutuo con interés, las partes están de acuerdo en que dicho contrato se regirá al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El Sr. _____ se obliga a entregar al Sr. _____ la cantidad de \$ _____ (_____ pesos 00/100 M.N.) en el mismo momento de celebración del contrato, cuya entrega será en efectivo y en moneda circulante.

SEGUNDA. Ambas partes están de acuerdo en que se señale como domicilio para el cumplimiento de la obligación la casa del Sr. _____, ubicada en la calle _____ de _____.

TERCERA. En caso de que el Sr. _____ opte por pagar su deuda total anticipadamente, tendrá la obligación de notificar al Sr. _____ con _____ meses de anticipación a la fecha que se hubiere señalado para cumplir su adeudo total.

CUARTA. El Sr. _____ se obliga al pago de _____% de la cantidad total por concepto de intereses, dicho pago debe efectuarse en efectivo y en el domicilio del Sr. _____, mismo que ha sido descrito anteriormente.

QUINTA. Las partes contratantes manifiestan que para el caso de incumplimiento de las obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato se pagará la cantidad de \$ _____ (_____ pesos 00/100 M.N.) en el carácter de indemnización para la parte no culpable del incumplimiento. El pago antes mencionado deberá ser en efectivo y exactamente al _____ mes de incumplimiento. La susodicha cantidad corresponde exclusivamente a la indemnización de carácter moratorio.

El presente contrato se firma ante la presencia de los testigos: _____ y _____, ambos mexicanos de _____ años de edad, originarios de _____ con domicilio, el primero en _____ y el segundo en _____, ambos manifiestan estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, así como conocer personalmente a las partes contratantes, constándoles que son perfectamente capaces para celebrar el contrato a que se ha hecho referencia. Se expiden dos ejemplares para los interesados, en sus diferentes caracteres, en este contrato. Damos fe.

MUTUANTE

MUTUATARIO

TESTIGO

TESTIGO

COMODATO

En la ciudad de _____ a las _____ horas del día _____ de _____ de _____, comparecen los Srs. _____ de _____ años de edad, originario y vecino de _____, con domicilio en la calle _____ y que manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, y _____ de _____ años de edad, originario y vecino de _____, con domicilio en la calle _____ manifestando estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, para formalizar el siguiente contrato de comodato bajo las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El Sr. _____ manifiesta que es el dueño único y exclusivo en legítima propiedad del _____ marca _____ motor no. _____, el cual adquirió en la compra que hizo a la firma _____ según factura _____ con fecha _____ de _____ de _____.

SEGUNDA. El Sr. _____ manifiesta que su deseo es transmitir gratuitamente el uso del bien antes citado, cuyo valor es de \$ _____, precio determinado por el perito, Sr. _____.

TERCERA. El Sr. _____ manifiesta que el _____ deberá ser utilizado por el Sr. _____ en los _____, propiedad de este último, no pudiendo hacer uso del bien cualquier otra persona; ni en ningún _____ que no sea propiedad del Sr. _____.

CUARTA. El Sr. _____ manifiesta su comodidad con la transmisión del uso de dicho bien, gratuitamente, obligándose a poner toda la diligencia posible en la conservación de éste y a hacer todas las reparaciones necesarias que, por el uso del bien, se deriven.

QUINTA. Para la entrega del bien se ha designado el domicilio del Sr. _____, ubicado en la calle _____ un _____ después de haberse formalizado este contrato.

SEXTA. La duración del contrato será de _____ años, a partir del día de la entrega del bien.

SÉPTIMA. La devolución del bien, después de haber transcurrido _____, deberá efectuarse en el domicilio futuro del Sr. _____ debiendo, al efecto, pagar todos los gastos el Sr. _____ y aquellos que para la entrega del bien sean necesarios.

OCTAVA. En caso de que el bien llegara a perderse, o quedara inservible, los Srs. _____ están conformes en que, si la pérdida del objeto se deriva de una culpa del Sr. _____ éste deberá pagar \$ _____ al Sr. _____ en un plazo no mayor de _____ días, después de haberse determinado la culpa del Sr. _____. Esta cláusula quedará sin efecto si la pérdida del objeto se deriva de un caso fortuito o fuerza mayor.

Comparecen como testigos, los Srs. _____ de _____ años de edad, originario de _____, con domicilio en la calle _____ el cual manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta y el Sr. _____ de _____ años de edad, originario y vecino de _____, con domicilio en la calle _____ manifestando estar al corriente con el pago del impuesto sobre la Renta. Ambos declaran conocer personalmente a las partes contratantes, constándoles además que las mismas son capaces para celebrar el contrato de comodato que en este escrito se contiene, firmándose un original y una copia por todas las personas que en el mismo aparecen bajo diferentes caracteres.

COMODANTE

COMODATARIO

TESTIGO

TESTIGO

ARRENDAMIENTO

Contrato que celebran, por una parte, el Sr. _____, a quien en lo sucesivo se le denominará arrendador, y por la otra, el Sr. _____, a quien en lo sucesivo se le denominará arrendatario. El presente contrato se refiere a la casa no. _____ de la calle _____ . Ambas partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El arrendatario pagará al arrendador la cantidad de \$ _____ por el arrendamiento mensual de la localidad mencionada arriba, que cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por _____ meses en el domicilio del _____ de acuerdo con lo que previenen los arts. 2427 y 2425 fracc. I del Código Civil, que comenzarán a contarse desde la fecha en que se firma este contrato.

SEGUNDA. Conviene expresamente el arrendatario en que todo el mes de arrendamiento le es forzoso y en que le pagará íntegro aun cuando únicamente ocupe la localidad un solo día, y que por falta de pago de una sola prestación podrá el arrendador solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato. Conviene asimismo en que en caso de desahucio, como lo ordena el art. 498 del Código de Procedimientos Civiles, se le embarguen bienes, muebles u objetos de los que introducen o introduzca en la localidad arrendada y que declara desde hoy, son de su exclusiva propiedad, los que entregará desde luego a la persona que nombre como depositario el arrendador, sin que por esto tenga que otorgarse fianza en el concepto de que si ya estuvieren embargados podrán reembargarse, obligándose el arrendatario a levantar el primer embargo dentro de los _____ días de plazo después de la fecha de requerimiento, cubriendo en este caso o por falta de pago puntual de rentas o por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato la cantidad de \$ _____ como pena convencional, sin defecto de cubrir también los gastos y costas legales correspondientes, en el concepto de que sólo se tendrán por cubiertas las pensiones de las que hablan los arts. 491 y 492 del citado ordenamiento, si se ha pagado también la pena convencional. Por otra parte, renuncia el arrendatario al beneficio que le otorga el art. 2450 párrafo segundo del Código Civil, y conviene además en que será motivo de rescisión también, el hecho de que el fiador deje de ser solvente. Por último, señala como domicilio legal la localidad que le alquila, renunciando a cualquiera otro, para los efectos a que hubiere lugar y aunque desocupe; y en caso de que bajo cualquier circunstancia se le recibieren al inquilino las rentas en forma distinta a la estipulada, no debe entenderse, renovado este contrato, por lo que continuarán en todo su vigor cada una de las cláusulas.

TERCERA. El arrendatario tiene prohibido traspasar o subarrendar el todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el art. 2480 del Código Civil y en caso de hacerlo, será previo permiso por escrito del arrendador, pero conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato.

CUARTA. El arrendatario no podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que para el de _____, como lo previene el art. 2425 fracc. II del Código Civil y se someterá a lo indicado en el art. 2489 fracc. II del mismo ordenamiento.

QUINTA. El arrendatario no podrá, sin consentimiento expreso del arrendador y por escrito, variar la forma de la localidad arrendada, y si lo hace debe restablecerla al estado en que la recibió, además, al devolverla será responsable de los daños y perjuicios (art. 2441 del Código Civil). Quedarán a beneficio de la finca todas las mejoras que haga el inquilino, así como las instalaciones de luz, calefacción y timbres, y aquellas que puedan ser aprovechables, renunciando a éstas el arrendatario, como lo estipulan los arts. 2423 y 2424 del Código Civil.

SEXTA. El término del arrendamiento es _____.

SÉPTIMA. Si el término del arrendamiento es forzoso concluye en el día prefijado, sin necesidad de desahucio, como lo previene la primera parte del art. 2484 del Código Civil, pero si el arrendatario no desocupa por cualquier causa, no se considerará prorrogado el contrato si previamente no hay convenio por escrito para este fin entre las dos partes; no obstante, subsistirá la obligación del pago de rentas hasta no ser devuelta la cosa arrendada, en los términos que se especifica este contrato, renunciando a la primera parte del art. 2485 y 2487 del Código Civil y quedará entendido que también subsiste la obligación del fiador, que renuncia expresamente al art. 2488 del citado ordenamiento.

OCTAVA. En los casos de contrato voluntario queda sin efecto la cláusula anterior. Cuando el arrendador lo dé por terminado notificará por escrito al arrendatario, para que desocupe dentro de _____ días, si la localidad arrendada es para habitación y _____ días si se trata de giro comercial, cuyos términos se contarán desde la fecha del aviso, obligándose el arrendatario a desocupar dentro del término señalado y en este caso sólo pagará la cantidad que estuviere adeudando al entregar la localidad, renunciando al plazo de dos meses previsto por los arts. 2478 y 2885 del Código Civil, y cuando el arrendatario sea el que notifique al arrendador que desocupa la localidad, pagará el mes íntegro y avisará por escrito _____ días antes de desocupar, por lo que estará obligado a poner cédula en las ventanas o balcones y a mostrar el interior de la localidad a las personas que pretendan verla, como lo ordena el art. 2479 del Código Civil. No se prorrogará este contrato de acuerdo con la segunda parte del art. 2485 del Código Civil, si el arrendador desea ocupar para su servicio la localidad arrendada, bastando entonces un aviso escrito con _____ días de anticipación para la desocupación.

NOVENA. El arrendatario no podrá retener la renta en ningún caso ni bajo ningún título judicial o extrajudicialmente, no por falta de composturas ni por reparaciones que el arrendador hiciere, sino que la pagará íntegramente y en la fecha estipulada, llenando además las obligaciones que previenen los arts. 2425 a 2427 y renunciando a los beneficios que conceden los arts. 2412 a 2414 y 2490 del Código Civil.

DECIMA. Si en la casa a que pertenece la localidad objeto de este contrato hay dos o más arrendatarios, queda expresamente prohibido hacer uso de patios, corredores, escaleras y azoteas si no es puramente para tránsito o para el servicio indispensable de la repetida localidad, en este caso queda expresamente prohibido tener canes u otros animales que molesten a los demás arrendatarios o maltraten la finca. Por otra parte, el arrendatario se obliga expresamente a realizar el asco de la porción interior o exterior

que le corresponda a la localidad que ocupa, cumpliendo con el reglamento de policía, y en caso de no haber portero, procurará que el zaguán se cierre a las 22:00 horas. Asimismo queda prohibido estrictamente partir leña dentro de la localidad o en corredores y azoteas.

DECIMOPRIMERA. El arrendatario tiene expresamente prohibido poseer sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables. Si estableciere una industria peligrosa, tiene obligación de asegurar toda la finca contra el riesgo probable que origine el ejercicio de dicha actividad, como lo previene el art. 2446 del Código Civil.

DECIMOSEGUNDA. El arrendatario conviene en que la localidad arrendada la recibe en buen estado, y que ésta tiene todos los servicios sanitarios al corriente, aceptando lo ordenado por el art. 2444, por lo que correrán por su exclusiva cuenta las reparaciones que en dichas instalaciones sean necesarias.

DECIMOTERCERA. Si el inquilino estableciere en la localidad alguno de los negocios enumerados en el art. 491 de la Ley de Hacienda vigente, quedará obligado a hacer su instalación directa de agua potable y pagará, por su cuenta, la cuota correspondiente, obligándose el arrendador sólo a proporcionar el preciado líquido para usos domésticos; así, serán responsables mancomunadamente fiador y arrendatario por los adeudos por este concepto.

DECIMOCUARTA. Para seguridad y garantía en el cumplimiento de todo lo establecido en el presente contrato, lo firma de mancomún y solidariamente con el arrendatario, el Sr. _____ quien declara ser propietario de _____ y señala como su domicilio _____. De esta forma se constituye fiador y principal pagador de cada una de las obligaciones contraídas por su fiador, el Sr. _____ haciendo todas las renunciaciones que el arrendatario tiene hechas, así como los beneficios de orden y exclusión consignados en los arts. 2812 a 2815, 2818, 2820, 2823, 2824, 2826, 2844 a 2849 y 2888 del Código Civil, no cesando la responsabilidad del arrendatario sino hasta cuando el arrendador dé por recibida la localidad y de todo cuanto se le deba por virtud de este contrato aun cuando el arrendador haya concedido prórroga o espera, subsistiendo la obligación del fiador a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del fijado en el art. 2478 del Código Civil, por lo que igualmente renuncia a este artículo, y se obliga a hacer la entrega, si su fiador no lo hiciere, de lo que éste haya recibido en el inventario, y a reponer lo que faltare, pagando el costo de los defectos que por mal uso de la localidad fueren causados por el arrendatario.

DECIMOQUINTA. Este contrato se extiende por _____.

DECIMOSEXTA. Para seguridad de este contrato, el inquilino entrega la cantidad de \$ _____ que se devolverá al desocupar la localidad siempre que no deba ninguna renta y haya cumplido con todas las condiciones de este contrato.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato, así como también declaran conocer todos y cada uno de los artículos que se citan, firmando de conformidad.

El arrendatario declara, de acuerdo con el art. 2442, haber recibido lo siguiente:

INVENTARIO

Las instalaciones de luz, calefacción y timbres son propiedad de la finca, y todo agregado quedará a beneficio de la misma.

Actualmente consta de: _____ Las instalaciones sanitarias se entregan al corriente, constando de: _____ pasadores, _____ chapas, _____ llaves, _____ vidrios, _____ pestillos, _____ aldabas, _____ picaportes.

_____ de _____ de 19____

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

FIADOR

MANDATO

En la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ de _____, yo, el licenciado _____ Notario número _____ del _____, hago constar que ante mí compareció el Sr. _____ y expuso:

I. Que por medio del presente instrumento otorga poder general en favor del Sr. _____ para administrar bienes, para ejercer actos de dominio sobre los mismos y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieren poder o cláusula especial, en los términos del art. 2554 del Código Civil.

II. Por consiguiente, el mandatario podrá ejercer las facultades siguientes, sin que la enumeración que se expresa sea limitativa, sino solamente enunciativa:

- a) Celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los actos que requieran la conservación, fomento y desarrollo de los bienes del mandante, y que se comprenden en una amplia y general administración;
- b) Celebrar toda clase de contratos y convenios de riguroso dominio, como compraventa, permuta, cesión de derechos, sociedad, mutuo, prenda, fianza, hipoteca, fideicomiso de los bienes y derechos del mandante y en general, adquisición, enajenación y gravamen de bienes, muebles e inmuebles, ya fuere en su favor o en su contra;
- c) Suscribir por cualquier concepto, ya sea emitiendo, endosando, girando, aceptando o para el cobro de su importe, toda clase de títulos de crédito;
- d) Comparecer ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, ya fueren de la Federación y locales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y Arbitraje, representando al mandante en todos los negocios que se le ofrezcan, promoviendo y costeando toda clase de demandas o de asuntos y siguiéndolos por todos su trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, con facultades expresas para absolver y articular posiciones, conformándose con las resoluciones de las autoridades y promoviendo contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes, así como promover el juicio de amparo, presentar denuncias y querellas penales de toda especie y constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público, en los términos que las leyes permitan, desistiendo de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo;
- e) Someter los asuntos contenciosos del mandante a la decisión de árbitros de derechos y arbitradores, estableciendo el procedimiento correspondiente que se seguirá ante los mismos;
- f) Sustituir el presente mandato, conferir poderes generales o especiales y revocarlos, así como las sustituciones que otorgare.

Yo, el notario certifico:

I Conocer al compareciente, quien tiene capacidad legal para celebrar este acto;

II Que lei esta escritura y expliqué el valor y fuerza de la misma en derecho, habiendo manifestado su conformidad con ella, por lo que la firma para constancia, declarando por sus generales: ser de nacionalidad _____, originario de _____, de _____ años de edad, con domicilio en la calle de _____ número _____ departamento _____ en la colonia _____ de _____, agregando que se encuentra al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, lo que me hacer saber bajo protesta de decir la verdad y sin acreditármelo fehacientemente. Doy fe.

MANDANTE

MANDATARIO

TESTIGO

TESTIGO

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

Contrato de prestación de servicios profesionales que celebran por una parte, _____ a quien en lo sucesivo se le denominará _____ representado por _____ y por la otra, _____ a quien se le denominará el prestador, representado por _____ en su carácter de _____ de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

- I. El _____ declara a través de su representante _____.
1. Que es una _____ con personalidad jurídica y patrimonio propio _____ de conformidad con los artículos _____.
 2. Que su representante fue designado _____.
 3. Que conforme al oficio número _____ la celebración de este contrato cuenta con suficiencia _____ para cumplir con el pago del monto señalado en la cláusula segunda.
 4. El presente contrato se le asignó al prestador en virtud de que ofreció las mejores opciones técnicas, económicas y materiales para la prestación de los servicios profesionales solicitados, en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos _____ de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo _____ fracción _____ de la Ley de Adquisiciones y Obras Públicas.
 5. Que tiene su domicilio en _____ entre las calles de _____ y _____, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este contrato.
- II. El prestador declara a través de su representante:
1. Que es una _____ constituida de acuerdo con las leyes mexicanas, lo cual acredita con la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Notario Público número _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio _____ bajo el folio número _____ de fecha _____.
 2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es _____.
 3. Que su objeto social es _____.
 4. Que acredita su personalidad y facultades como representante con el testimonio de la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgando ante la fe del Lic. _____ bajo el folio número _____ de fecha _____.
 5. Que desea prestar los servicios que le son requeridos por _____ y que son materia de este contrato, en los términos y condiciones que en él se estipulan.

6. Que tiene capacidad para contratar y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse a prestar los servicios objeto de este contrato.
7. Que tiene su domicilio en _____ colonia _____ C.P. _____ delegación _____, mismo que señala para todos los fines legales de este contrato.

Expuesto lo anterior, las partes se someten de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del contrato. El _____ encomienda al prestador la realización de los servicios consistentes en:

La prestación de los servicios se sujetará a las condiciones establecidas por el _____ obligándose el prestador a realizarlos conforme a los términos de referencia y actuando para ello con lo establecido en la normatividad correspondiente.

SEGUNDA. Monto del contrato. El _____ pagará al prestador como importe total de los servicios contratados, la cantidad de \$ _____, menos retenciones previstas en la ley correspondiente, más el Impuesto al Valor Agregado, que será cubierta en _____, _____ vencidas o avances de trabajo.

TERCERA. Forma de pago. El _____ se obliga a pagar al prestador el importe estipulado en la cláusula anterior, cubriéndose contra la entrega de las facturas y/o los recibos que amparen el pago de tales actividades, siempre y cuando se esté cumpliendo con la prestación del servicio profesional a plena satisfacción de él.

El monto a que se hace referencia se liquidará a través de _____ (señalar la unidad administrativa directamente responsable de la contratación).

CUARTA. Vigencia o plazo de ejecución. El prestador se obliga a iniciar los servicios objeto de este contrato, el día _____ y a terminarlos a más tardar el día _____ pudiendo darlo por terminado el _____ por causa de interés general, o ambas partes, de mutuo consentimiento.

QUINTA. Obligaciones del prestador. El prestador se obliga a prestar los servicios materia del presente contrato conforme a los términos de referencia establecidos en el mismo, y a que dichos servicios se efectúen a satisfacción de el _____ así como a responder por su cuenta y riesgo en términos de lo establecido por el art. 2615 del Código Civil del Distrito Federal.

SEXTA. Garantía de servicios. El prestador garantiza que la prestación de los servicios se realizará en forma óptima y de manera ininterrumpida.

SEPTIMA. Vicios ocultos, dolo o mala fe. El prestador se obliga a responder por su cuenta y riesgos de los vicios ocultos, del dolo o la mala fe en la prestación de los servicios.

OCTAVA. Fianzas. El prestador se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, mediante fianza expedida por la compañía autorizada para ello, a favor de _____ por un importe equivalente al _____.

En el supuesto de que el monto originalmente pactado en el presente contrato se modifique, el prestador se obliga a mantener la fianza en el porcentaje mencionado en el párrafo anterior.

El prestador se obliga a mantener dicha fianza en tanto permanezca vigente el presente contrato y hasta por _____ días posteriores a la fecha en el que el mismo haya vencido o aquella en que el _____ hubiera comunicado la terminación anticipada del contrato, en la inteligencia de que sólo podrá ser cancelada mediante autorización por escrito del prestador.

NOVENA. Cesión de derechos. El prestador se obliga a no ceder a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivados de este contrato, así como los derechos de cobro por la prestación de los servicios realizados que ampare este contrato, sin previa aprobación expresa y por escrito del _____.

DECIMA. Propiedad de los trabajos. El prestador conviene en que no podrá divulgar por medio de publicaciones, conferencias, informes o cualquier otra forma, los productos, datos y resultados obtenidos de los trabajos objeto de este contrato, sin la autorización expresa y por escrito del _____, pues dichos datos y resultados son propiedad de este último.

DECIMOPRIMERA. Relaciones laborales. El prestador se constituye como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los servicios profesionales materia de este contrato y será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social. El prestador conviene por tal motivo responder todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra del _____ en relación con los servicios profesionales materia del presente contrato.

DECIMOSEGUNDA. Supervisión. El _____ tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto del contrato se están ejerciendo por el prestador conforme a los términos convenidos o instrucciones recibidas por él, de no ser así procederá a aplicar las penas convencionales, y en su caso rescindiré administrativamente el contrato y exigirá al prestador que se responsabilice de los daños y perjuicios que por su incumplimiento cause al _____.

DECIMOTERCERA. Pena convencional. En caso de que el prestador incumpla con la prestación del servicio o con cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato, se aplicará una pena convencional equivalente al 0.5 del monto total del contrato por cada día de retraso, por un período máximo de _____ días.

DECIMOCUARTA. Rescisión administrativa del contrato. El _____ podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por incumplimiento de cualquier estipulación aquí contenida por parte del prestador. El _____ podrá optar

entre exigir el cumplimiento del mismo, o bien, solicitar la rescisión administrativa del contrato. Si el _____ opta por la rescisión administrativa, el prestador estará obligado a pagar daños y perjuicios. En caso de que proceda la rescisión administrativa, ésta se iniciará dentro de los _____ días naturales siguientes a aquel en que se hubiera agotado el plazo para hacer efectivas las penas convencionales.

DECIMOQUINTA. Nulidad del contrato. Será causa de nulidad de pleno derecho del presente contrato, cuando el prestador se encuentre en el supuesto señalado en la declaración 11.6. de conformidad con lo previsto por el art. 2225 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal.

DECIMOSEXTA. Suspensión temporal del contrato. El _____ podrá suspender temporalmente, en todo o en parte, los servicios contratados y el pago consecuentemente en cualquier momento, por causas justificadas o por razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva. El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

DECIMOSÉPTIMA. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de _____, por lo tanto, el prestador renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Leído por las partes, se extiende el presente contrato por duplicado, en _____ a los _____ días del mes de _____ de _____.

PRESTATARIO

PRESTADOR

TESTIGO

TESTIGO

FIANZA

En la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ de _____, comparecen los Srs. _____ y _____ el primero, de _____ años de edad, originario y vecino de _____ con Registro Federal de Causantes _____ con domicilio en la casa marcada con el número _____ de la calle _____ y a quien en lo sucesivo se le llamará el fiador, el segundo, de _____ años de edad, originario y vecino de _____, quien manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta y cuyo domicilio es en la casa marcada con el número _____ de la calle _____ y a quien se le denominará el acreedor. Ambos contratantes manifiestan celebrar un contrato de fianza, que sujetan al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Manifiesta el acreedor que, con fecha _____ de _____ de _____, celebró un contrato de mutuo con el Sr. _____ en virtud del cual entregó la cantidad de \$ _____ en calidad de préstamo, habiéndose convenido intereses al _____ % mensual, obligándose el Sr. _____ a restituir dicha cantidad más sus intereses, el día _____ de _____ de _____, en el domicilio del manifestante, sitio ubicado en la casa marcada con el número _____ de la calle _____.

II. El acreedor manifiesta que el Sr. _____ se comprometió a que un tercero afianzara dicha obligación y a que el fiador cumpliría con los requisitos que, al efecto, señala el artículo del Código Civil para el _____.

Tomando en consideración lo anterior, las partes mencionadas, Srs. _____ y _____ han acordado celebrar un contrato de fianza, el cual quedará sujeto a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El Sr. _____ manifiesta que está de acuerdo en constituirse fiador del Sr. _____ por la obligación que tiene contraída con el Sr. _____ a la cual se ha hecho mención en el antecedente I de este contrato. Dicha fianza es hasta por la suma de \$ _____, es decir, por otro tanto de la obligación principal. El otorgamiento de esta fianza obedece al compromiso que había contraído el Sr. _____ con el Sr. _____ en el contrato de mutuo celebrado entre ambos con fecha _____ de _____ de _____.

SEGUNDA. El fiador renuncia al beneficio de orden, así como al de exclusión, estando de acuerdo el acreedor con dicha renuncia.

TERCERA. El fiador, de conformidad con lo perpetuado por el art. 2694 del Código Civil para el Estado de _____ conviene en someterse a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de _____ en caso de que llegare a presentar algún conflicto derivado de la interpretación y ejecución del presente contrato.

Para constancia de lo estipulado, se firma el presente contrato, formándose dos ejemplares, uno para cada contratante, ante los testigos, Srs. _____ y _____, ambos mayores de edad, originarios y vecinos de _____; el primero, de _____ años de edad, cuyo Registro Federal de Causantes es _____ y con domicilio en la casa número _____ de esta ciudad, y el segundo, de _____ años de edad, cuyo Registro Federal de Causantes es _____ y con domicilio en la casa número _____ de la calle _____ de esta ciudad. Los dos declaran estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, así como conocer personalmente a las partes contratantes, constándoles además, que las mismas son perfectamente capaces para celebrar el contrato de fianza que, en este escrito se contiene, y que el fiador reúne los requisitos señalados en el artículo del Código Civil para el _____ firmándose los dos ejemplares por todas las personas que, en el mismo, aparecen bajo diferentes caracteres. Damos fe.

FIADOR

ACREEDOR

TESTIGO

TESTIGO

PRENDA

Contrato de prenda que celebran por una parte, la persona moral denominada _____ representada en este acto por el Sr. _____ y por la otra, el Sr. _____; contrato que formalizan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Manifiesta el Sr. _____ que, con esta fecha, adquirió en compraventa de _____ un _____ marca _____, modelo _____, serie _____, a un precio de \$ _____ (_____ pesos 00/100 M.N.).

SEGUNDA. Continúa manifestando el Sr. _____ que el precio de dicha operación será pagado en la siguiente forma:

En este acto, entrega su _____ usado marca _____ modelo _____ serie _____ como parte del precio, conviniendo con la vendedora _____, en que el valor del referido _____ asciende a la cantidad de \$ _____ (_____ pesos 00/100 M.N.) quedando por cubrir a la vendedora la cantidad de \$ _____ (_____ pesos 00/100 M.N.) que se cubrirá en _____ mensualidades de \$ _____ (_____ pesos 00/100 M.N.) cada una, pagaderas los días _____ de cada mes, suscribiendo el deudor, al efecto _____ letras de cambio a favor de _____.

TERCERA. Para garantizar el cumplimiento de la obligación contraída, el Sr. _____ ofrece y acepta la constitución de la garantía real de prenda sobre el _____ descrito en la cláusula primera del presente contrato, en la inteligencia de que dicho bien quedará en poder del propio deudor, Sr. _____, quien se compromete a conservarlo, y a hacer buen uso de él sin disponer ni abusar del mismo, hasta en tanto no quede totalmente cubierto el adeudo. En este acto, el deudor entrega al acreedor la factura que ampara la propiedad del _____ descrito en la cláusula primera expedida a su favor por _____ con fecha _____ de _____ de _____ bajo el número _____.

CUARTA. El deudor, Sr. _____ pagará los honorarios del Notario Público, así como los gastos que originen los derechos relativos a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del presente contrato, y los que cause su cancelación, cuando proceda.

QUINTA. Ambas partes están de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas que integran el presente contrato y se comprometen a ratificar su contenido y reconocer sus firmas ante Notario Público, firmando en unión de dos testigos idóneos y con capacidad legal para testificar. Todo lo anterior, de conformidad con los artículos del Código Civil del Distrito Federal vigente.

Es firmado en _____ a los ____ días del mes de _____ de _____, por triplicado, siendo un ejemplar para cada una de las partes y el tercero para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CONTRATANTE

CONTRATANTE

TESTIGO

TESTIGO

HIPOTECA

En la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ de _____, ante mí, licenciado _____, Notario Público en ejercicio, titular de la Notaría Pública número ____ de _____, comparecieron: por una parte, la sociedad denominada _____ representada por el Sr. _____ cuya personalidad acreditará más adelante, y a quien, en lo sucesivo, se le llamará la acreedora, y por la otra, el Sr. _____ a quien, en adelante, se le denominará el deudor. Ambos dijeron que tienen concertado un contrato de hipoteca que formalizan de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Expresa el deudor que es dueño en legítima propiedad, posesión y pleno dominio de: La finca marcada con el número ____ de la calle _____ de esta ciudad, con sus instalaciones y servicios, terreno que está constituido en la manzana que forman las calles de _____ y _____, teniendo las siguientes medias y colindancias:

II. Que el inmueble de referencia lo adquirió el Sr. _____ por compra que hizo al Sr. _____ y a su esposa, Sra. _____, según consta en la escritura privada con fecha ____ de _____ de _____, ratificada ante la fe del Notario Público licenciado _____ y registrada bajo el número ____ folio ____, volumen ____, sección de escrituras privadas, con fecha ____ de _____ de _____ en el Registro Público de la Propiedad de _____.

III. Manifiesta el deudor que tiene concertado un contrato de mutuo con la acreedora por la cantidad de \$ _____ y para garantizar su pago se constituye, por medio de este contrato, hipoteca en primer lugar, sobre la finca descrita en el párrafo anterior.

IV. Que el inmueble de referencia se encuentra libre de todo gravamen y al corriente con el pago del Impuesto Predial que le corresponde, lo que justifica sin el certificado expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad de _____, documento que tengo a la vista y agrego al apéndice bajo la letra ____, y con el recibo relativo al bimestre en curso, expedido por la Tesorería General del Estado. Fundados en lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con base en los artículos del Código Civil se obliga a entregar al deudor, en calidad de mutuo y a la firma de este contrato, la cantidad de \$ _____.

SEGUNDA. El deudor se obliga a pagar a la acreedora la cantidad de \$ _____ en mensualidades de \$ _____ cada una, y la cantidad de \$ _____ a la firma de este contrato. Las cantidades mencionadas comprenden el capital y los intereses pactados.

TERCERA. Convienen las partes en que la falta de pago de mensualidades consecutivas de las que se mencionan en la cláusula anterior, da derecho a la acreedora a dar por vencido anticipadamente el plazo convenido para el pago de la suerte principal y en consecuencia, podrá elegir el pago inmediato al momento del incumplimiento, así como el pago de daños y perjuicios, gastos y costas judiciales y demás erogaciones que la acreedora tuviere que efectuar con motivo de tal incumplimiento, pactándose en este acto un interés moratorio del % anual sobre los saldos insolutos, ejecutándose para este efecto la hipoteca constituida en la presente escritura.

CUARTA. Para garantizar el fiel y legal cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en este contrato, especialmente el pago puntual de la cantidad de \$ que el deudor adeuda a la acreedora, así como sus intereses y demás accesorios legales, el deudor, independientemente de la garantía tácita general de todos sus bienes, en este acto constituye hipoteca en primer lugar, a favor de sobre el inmueble descrito en el párrafo primero de antecedentes de este contrato, con todos sus usos, costumbres, mejoras a la ubicación, superficie, medidas y colindancias que se detallan. La hipoteca estará vigente por todo el tiempo que permanezca, total o parcialmente insoluto, el adeudo, garantizando tanto el pago de éste como los intereses ordinarios o moratorios, por más de tres años, con tal de que éstos no excedan de cinco en perjuicio de terceros, de lo que se tomará razón especial en el Registro Público de la Propiedad.

QUINTA. Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que origine esta operación, correrán por cuenta del deudor a cualquier fuero que, por razón de su domicilio, le pudiere corresponder.

PERSONALIDAD

El Sr. justifica su personalidad con el primer testimonio de la escritura pública número de fecha de de pasada ante la fe del suscrito notario, que contiene un poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, otorgada por la persona moral denominada en favor del Sr. el cual tiene las siguientes facultades: "representar a la mandante ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales (civiles o penales) y de trabajo, tanto de orden federal como local, en toda la extensión de la República, en juicio o fuera de él; promover toda clase de juicios de carácter civil o penal, inclusive el juicio de amparo y seguirlos en todos los trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra cualquier resolución judicial o administrativa, consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio; contestar las demandas que se interpongan en contra de su ponderante y seguir los juicios por sus demás trámites legales; interponer toda clase de recursos en las instancias y ante las autoridades que procedan; reconocer firmas y redarguir de falsas las que se presentan por la contraria; transigir y comprometer en árbitros; recusar magistrados, jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de ley; nombrar peritos; recibir calores; otorgar recibos y cartas de pago; formular y presentar denuncias, querrelas o acciones; coadyuvar con el Ministerio Público en causas criminales; constituir a su representada en parte civil y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; gestionar, en lo que toca al mandante, lo relacionado al Seguro Social, pudiendo delgar este poder total o parcialmente". La existencia de la sociedad la justi-

fica el compareciente con el primer testimonio de la escritura pública número del de de pasada ante la fe del Notario Público licenciado que contiene la escritura constitutiva de la persona moral, la cual quedó registrada bajo el número, folio, volumen, libro Segundo Auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio de fecha de en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de.

GENERALES

Los comparecientes otorgan las siguientes: el Sr. de nacionalidad con años de edad, estado civil de profesión, cuyo Registro Federal de Causantes es manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, tiene su domicilio en la calle no. de esta ciudad; y el Sr. de nacionalidad con años de edad, estado civil con Registro Federal de Causantes manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, tiene su domicilio en la calle no. de esta ciudad. Advertido de las penas en que incurre el que declare con falsedad, yo, el Notario, doy fe: I. De la verdad del acto; II. De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes considero con la capacidad legal necesaria para celebrar el acto jurídico de que se trata; III. De que tuve, a la vista, los documentos de que se tomó razón, los cuales fueron devueltos a su presentante, con excepción del Certificado de Libertad de Gravámenes que agregué al apéndice de mi protocolo, bajo el número de esta escritura, con la letra; IV. De que previne a la acreedora sobre la obligación que tiene de inscribir el primer testimonio, que de esta escritura se expida, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que surta los efectos legales correspondientes; V. De que, igualmente previne a los contratantes de la obligación que establece el art. 12 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; VI. De que se cumplieron los requisitos que señala el art. 94 de la Ley del Notario vigente para el Estado de. VII. De que, en mi presencia, la acreedora entregó al deudor la suma de \$ y VIII. De que después de haberles leído a los otorgantes esta escritura, haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos y explicándoles el alcance y efectos legales de la misma, la ratifican y firman ante mí hoy, mismo día de su otorgamiento. Doy fe.

SR.

SR.

SR. LIC.

SELLO DE AUTORIZAR

"A". - Certificado de Libertad de Gravámenes:

El C. licenciado registrador público de la propiedad con residencia en la ciudad de certifica: Que la propiedad inscrita a favor del Sr. bajo el número, folio volumen Sección de Escrituras Privadas, con fecha de de no registra en su margen constancia vigente alguna de

que este gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo, siendo las características de dicha propiedad: "La finca marcada con el número ___ de la calle ___ de esta ciudad, con sus instalaciones y servicios, y el terreno en que está construida, en la manzana que forman las calles de ___ teniendo las siguientes medidas y colindancias

_____".
El registrador público de la propiedad Lic. _____ firmado, sello del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Es primer testimonio que expido para uso de la persona moral denominada _____. Fue tomado de sus originales que obran en el volumen, libro y foja mencionados al principio. Va en cinco fojas útiles, debidamente cotejado. _____ a los ___ días del mes _____ de ____ Doy fe. Lic. _____ Notario Público no. _____.

ASOCIACIÓN CIVIL

En la ciudad de _____, a los ___ días del mes de _____ de ___, yo, el licenciado _____, Notario Público número ___ de _____, hago constar:

- a) La constitución de la asociación civil denominada _____.
- b) La protocolización de actas de asambleas generales, a petición de sus socios o miembros que integran actualmente su mesa directiva, quienes comparecen a este acto, Srs. _____, conforme a los antecedentes y cláusulas estatutarias que a continuación se expresan.

ANTECEDENTES

ÚNICO. Permiso de relaciones exteriores. Los comparecientes, para efectos de la legal constitución de la asociación civil _____ me exhiben el permiso que le ha sido concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el que se agrega con la letra ___ al apéndice de esta escritura, y su tenor literal se inserta a continuación para todos los efectos legales conducentes: "En el ángulo superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional y leyenda que le circunscribe y dice: Secretaría de Relaciones Exteriores, Estados Unidos Mexicanos, Dirección General de Asuntos Jurídicos, Departamento de Permisos. Art. 27. núm. ___ expediente _____ abajo: timbres fiscales por valor de _____, debidamente cancelados. La Secretaría de Relaciones Exteriores, en atención a que el Sr. _____ de la ciudad _____, en escrito fechado el día ___ del mes _____ de ___ solicita permiso de esta secretaría para constituir en unión de otras personas una asociación civil, cuyo fin común no tendrá carácter preponderantemente económico, de acuerdo con el Código Civil del _____ bajo la denominación _____, tendrá una duración _____ y su objeto será agrupar a los propietarios, promisorios y arrendatarios de inmuebles localizados en _____, sin distinción de sexo, raza, religión o nacionalidad, para la realización de los siguientes propósitos:

- a) Administrar, por sí o por medio de personas físicas o morales designadas para el caso, servicio de utilidad para los asociados;
- b) Representar a los asociados, tanto individual como colectivamente, ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda la clase de instituciones particulares, personas físicas, etc., en lo que se relacionen con sus propiedades de _____, o con problemas derivados del hecho de tener su domicilio en dicha ciudad;
- c) Pugnar por todos los medios a su alcance por fomentar las relaciones entre todos los habitantes de _____ y porque en ésta se observen la honestidad y la buena fe;
- d) Infundir en los habitantes de _____, conciencia clara de deberes que deben cumplir y esfuerzos que realizar en el aspecto cívico, para el mejoramiento y conservación de la ciudad:

- e) Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos, etc. de los asociados y aplicarse a la realización de los que se consideren benéficos para los asociados, y para la ciudad y sus habitantes en general;
- f) Proporcionar orientación a todos los asociados que la soliciten en asuntos relacionados con transacciones de inmuebles, obligaciones fiscales y municipales, servicios públicos, etc. en lo concerniente a _____ con capital de \$ _____ y para insertar en la escritura constitutiva de la asociación la siguiente cláusula especificada en el art. 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracc. I del art. 27 constitucional, por medio de la cual se conviene con el gobierno mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, por los socios fundadores y los futuros que la asociación pudiera tener, que: "Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiere un interés o participación social en la asociación, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno u otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la nación mexicana"; concede al solicitante permiso para constituir la asociación a condición de insertar en la escritura constitutiva la cláusula arriba transcrita; en cada caso de adquisición de bienes y raíces o inmuebles en general, deberá solicitarse de esta misma secretaría el permiso previo. Este permiso se concede con fundamento en el art. 3o, fracc. VII, de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, en los términos del art. 27 constitucional y sus leyes orgánicas y reglamentos. Su uso implica su aceptación incondicional y obliga al cumplimiento de las disposiciones legales que rigen el objeto de la sociedad; su incumplimiento o violación origina la aplicación de las sanciones que determinan dichos ordenamientos legales y el Decreto del 29 de junio de 1944. El texto íntegro de este permiso se insertará en la escritura constitutiva y dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de _____ días hábiles siguientes a la fecha de su expedición, _____ a _____ de _____ de _____. Sufragio efectivo, no reelección. P.O. del secretario, el director general. Lic. _____ firma y antefirma.

Expuesto lo anterior, son de otorgarse los siguientes:

ESTATUTOS

CLÁUSULA I. DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 1º La asociación civil se denominará _____.

Art. 2º El domicilio de la asociación es _____, en términos del _____.

Art. 3º La duración de la asociación será por tiempo indefinido, a contar de la fecha del acta constitutiva de la asociación.

CLÁUSULA II. DEL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN

Art. 4º La asociación _____ es de carácter no lucrativo y deberá mantenerse al margen de cualquier problema o asunto de tipo político o religioso, y no dará cabida en su seno a ninguna discriminación de tipo religioso, social o racial.

Art. 5º El objeto de la asociación es agrupar a los propietarios, promisorios y arrendatarios de inmuebles localizados en _____ sin distinción de sexo, raza, religión o nacionalidad, para la realización de los siguientes propósitos:

- a) Administrar, por sí o por medio de personas físicas o morales designadas para el caso, servicios de utilidad para los asociados;
- b) Representar a los asociados, tanto individual como colectivamente, ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones particulares, personas físicas, etc. en lo que se relacione a sus propiedades en _____ o sea con problemas derivados por el solo hecho de tener su domicilio en dicha ciudad;
- c) Pugnar por todos los medios a su alcance para fomentar las buenas relaciones entre todos los habitantes de _____ y porque en éstos se observen la honestidad y la buena fe;
- d) Infundir en los habitantes de _____ conciencia clara de los deberes que se deben cumplir y esfuerzos que se deben realizar en el aspecto cívico, para el mejoramiento y conservación de la ciudad;
- e) Fomentar el desarrollo de ideas, iniciativas, estudios, proyectos, etc., de los asociados y aplicarse a la realización de los que se consideren benéficos para los asociados y para la ciudad y sus habitantes en general;
- f) Proporcionar orientación, a todos los asociados que la soliciten, en asuntos relacionados con transacciones de inmuebles, obligaciones fiscales o municipales, servicios públicos, etc., en lo concerniente a _____;
- g) Todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiere un interés o participación social en la asociación, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no involucrar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la nación mexicana.

CLÁUSULA III. DE LOS ASOCIADOS

Art. 6º Podrán ser miembros de la asociación, todos los propietarios, promisorios y arrendatarios de uso o más inmuebles localizados en _____, personas físicas o morales, previa aceptación de la mesa directiva de la asociación.

Los asociados se dividen en las siguientes categorías:

- a) Socios activos, que serán los propietarios de uno o más muebles en _____.
- b) Socios afiliados, serán los arrendatarios de uno o más inmuebles en _____.

c) Socios pasivos, serán los familiares de los propietarios que estén registrados en el padrón de la asociación.

Art. 7° Las personas arriba numeradas podrán delegar sus derechos de asociados en otra persona. En caso de personas físicas, el representante deberá ser precisamente uno de sus familiares, residente en _____.

Art. 8° Para ser miembro de la asociación, además de llenar los requisitos arriba enumerados, el aspirante deberá llenar y presentar su solicitud en la forma que le proporcionará la asociación.

Art. 9° Las solicitudes de ingreso serán examinadas por la mesa directiva, la que comprobará la veracidad de los datos que juzgue pertinentes, y rechazará en su caso las que no llenaren los requisitos:

- Los asociados recibirán una credencial que les acreditará como socios activos, afiliados o pasivos.
- Los aspirantes rechazados tendrán el derecho de apelar ante la Comisión de Honor y Justicia de la Asociación, sobre la decisión de la mesa directiva.

Art. 10 La firma de la solicitud de ingreso implica la obligación de los asociados en el cumplimiento de estos estatutos y en los reglamentos interiores de la asociación.

CLÁUSULA IV. DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

Art. 11 Los asociados tendrán los siguientes derechos:

- Los socios activos podrán asistir a las asambleas y tendrán derecho a voz y voto;
- Los socios activos podrán ser electos para desempeñar cargos en la mesa directiva, la Comisión de Honor y Justicia, el Comité de Vigilancia, de Representantes de Andador, de acuerdo con el art. 44, inciso b), en vigor y
- Los socios activos, afiliados y pasivos, podrán gozar de la representación, servicios y beneficios de la asociación, tanto individual como colectivamente.

CLÁUSULA V. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Art. 12 Son obligaciones de los asociados:

- Respetar y hacer respetar lo dispuesto en estos estatutos;
- Cubrir con puntualidad las cuotas asignadas, y
- Acatar las decisiones de la asamblea de los asociados, de la mesa directiva y demás órganos de la asociación.

CLÁUSULA VI. DE LA EXCLUSIÓN DE LOS ASOCIADOS

Art. 13 Los asociados podrán ser excluidos del seno de la asociación, por fallo unánime de la Comisión de Honor y Justicia, por los motivos siguientes:

- Ejecutar actos contrarios al objeto de la asociación indicados en el art. 5°.
- Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas por estos estatutos, de las decisiones de las asambleas de asociados, de la mesa directiva y demás órganos de la asociación, y
- Pérdida de sus derechos civiles.

Art. 14 El asociado que fuere excluido, así como el que se separe voluntariamente de la asociación, perderá automáticamente todos los derechos que pudieran corresponderle del patrimonio de la asociación.

CLÁUSULA VII. DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN

Art. 15 El patrimonio de la asociación se formará con los siguientes ingresos:

- Con la cuotas ordinarias;
- Con los donativos que reciba de instituciones o personas ajenas a la asociación;
- Con el producto de festivales y colectas que organicen al efecto, y
- El patrimonio de la asociación figurará en el inventario y en los libros de contabilidad que deberán llevarse a cargo específico del tesorero.

CLÁUSULA VIII. DE LA MESA DIRECTIVA

Art. 16 La dirección, administración y demás organismos de la asociación, estarán a cargo de una mesa directiva, de una Comisión de Honor y Justicia, de un Comité de Vigilancia, de representantes de andador, y vocales integrados por los asociados en la forma siguiente: un presidente, un vicepresidente, un secretario de actas, un prosecretario de actas, un tesorero, un protesorero, un secretario de relaciones, un prosecretario de relaciones, un secretario de educación, un prosecretario de educación, un secretario de deportes, un prosecretario de deportes, un secretario de sanidad, un prosecretario de sanidad; una Comisión de Honor y Justicia, formada por tres socios; una representación por andadores, formada por matrimonios, y vocales que serán nombrados de acuerdo con el art. 21.

Art. 17 Todos los cargos de la mesa directiva y sus organismos serán "honorarios", y se elegirá de acuerdo con la cláusula XI, de estos estatutos.

Art. 18 La mesa directiva, así como sus organismos durarán en funciones dos años, y no podrán ser reelegidos en el período inmediato siguiente, exceptuando a los re-

presentantes de andador, quienes podrán asumir cualquier puesto, según el art. 44, inciso b).

Art. 19 Los principales de la mesa directiva terminarán sus funciones coincidiendo con parte de la Comisión de Honor y el Comité de Vigilancia, de acuerdo con el art. 44, inciso f).

Art. 20 Los prosecretarios y la otra parte del Comité de Vigilancia y de la Comisión de Honor y Justicia deberán ser elegidos a la mitad del periodo de los principales y la duración de sus funciones será de dos años, su elección será de acuerdo con la cláusula xi, art. 44, incisos f) y g).

Los representantes de andador también durarán dos años en sus funciones y se elegirán en cada andador, no así los vocales, que serán elegidos o nombrados de acuerdo con sus funciones.

Art. 21 Los vocales serán los asociados que resulten electos entre los colonos para ocupar puestos principales, tales como: presidente, secretario y tesorero de la junta de padres de familia, comité juvenil, etc. y asociados que sean nombrados para ocupar puestos de servicios municipales.

Art. 22 En caso de que durante el ejercicio de sus funciones los principales de la mesa directiva se vieran en la necesidad de renunciar a su cargo o fueran removidos de sus puestos, los puestos vacantes los ocuparán los representantes de andador que tuvieran más meritos en su labor social, y se elegirán de acuerdo con la cláusula xi, art. 44 inciso i).

Art. 23 Las convocatorias y circulares o cualquier otra comunicación que gire la mesa directiva a los asociados sólo serán válidas si están firmadas por el presidente y secretario de la asociación o en ausencia de éstos, por los suplentes.

Art. 24 Cualquier solicitud de la mesa directiva a la Comisión de Honor y Justicia, al Comité de Vigilancia, o a cualquiera de los demás organismos que funcionen, deberá hacerse por escrito y firmarse, según el art. 23, obteniendo el correspondiente acuse de recibo. En caso de que la solicitud sea para aprobación de actos que así lo requieran, la contestación deberá ser por escrito y firmada por el principal de cualquiera de los organismos a quien va dirigida o en su caso, por cualquiera de los que le siguen, y posteriormente ratificándola los principales.

La contestación a la mesa directiva deberá ser en un plazo no mayor de... días a la fecha de acuse de recibo; si pasado ese tiempo no se recibe contestación alguna, la mesa directiva quedará en libertad de actuar según su criterio.

CLÁUSULA IX. DE LAS FACULTADES DE LA MESA DIRECTIVA

Art. 25 La mesa directiva tendrá las siguientes facultades:

a) Representar legalmente a la asociación, por sí o por medio de los apoderados o delegados que designe ante las autoridades federales, estatales o municipales,

así como ante toda clase de instituciones particulares, personas físicas, morales, etc., con el poder más amplio y general;

- b) Ejecutar actos de dominio en lo relativo a bienes muebles de la asociación, dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobados por la asamblea general o extraordinaria de asociados, de acuerdo con la cláusula xii del art. 52 y previa aprobación del Comité de Vigilancia;
- c) Ejecutar actos de dominio en lo relativo a los bienes inmuebles de la asociación previa aprobación del sesenta por ciento de los asistentes de la asamblea de asociados y de acuerdo con la cláusula xii, art. 52, estableciendo el caso como único punto de la orden del día y contando de antemano con la autorización por escrito del Comité de Vigilancia;
- d) Establecer oficinas en _____, así como adquirir en propiedad o tomar en arrendamiento los inmuebles necesarios para la realización de los fines de la asociación, dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobado por la asamblea de asociados por cada ejercicio;
- e) Celebrar los contratos y ejecutar los actos que tiendan a la realización de los fines de la asociación, de acuerdo con el comité correspondiente en su caso. Los contratos que no impliquen actos de dominio, deberán ser firmados por el presidente y el tesorero de la asociación. Para los contratos que impliquen actos de dominio, deberá seguirse el trámite previsto en los incisos b) y c) de este mismo artículo;
- f) Designar las comisiones que estime necesarias para el desarrollo y ejecución de los trabajos de la asociación. Todas las comisiones deberán estar presididas por un miembro de la mesa directiva;
- g) Aceptar y rechazar el ingreso, y decretar provisionalmente la exclusión de asociados, en los términos de los arts. 9º y 13 de estos estatutos;
- h) Nombrar y renovar libremente el personal de la asociación, así como señalarles sus obligaciones y sus remuneraciones dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobado por la asamblea de asociados en cada ejercicio;
- i) Sostener relaciones con otras asociaciones que tengan problemas comunes y persigan los mismos fines, y
- j) Convocar a asamblea general extraordinaria de asociados cuando lo considere pertinente.

CLÁUSULA X. DE LAS OBLIGACIONES DE LA MESA DIRECTIVA

Art. 26 Son obligaciones de la mesa directiva de la asociación las siguientes:

a) Celebrar sesión ordinaria cada semana, los principales de la mesa directiva; y cada mes, los mismos más los suplentes, la Comisión de Honor y Justicia, el

Comité de Vigilancia y los representantes de andador. En la hora que más convenga para que asistan todos y de preferencia en el lugar que fijen. Los prosecretarios deberán asistir a las sesiones semanales en ausencia de los principales;

- b) Celebrar reuniones extraordinarias en los casos que lo ameriten a juicio del presidente o vicepresidente, en ausencia del primero, o a juicio de tres miembros de la mesa directiva.

Todos los acuerdos de la mesa directiva se tomarán por mayoría de votos de los presentes. En caso de un empate en la votación, el presidente de la asociación o quien le supla, tendrá voto de calidad.

Las decisiones de la mesa directiva serán válidas cuando se tomen en sesiones ordinarias o extraordinarias con la asistencia del cincuenta por ciento más uno, de todos los ejecutivos de la propia mesa directiva, o en ausencia de algunos de ellos por sus suplentes.

De igual manera se procederá en las secciones mensuales de la mesa directiva y demás organismos.

La falta injustificada de tres sesiones consecutivas ordinarias de cualquier miembro de la mesa directiva, será motivo para que sea removido de su cargo;

- c) Formular los reglamentos interiores de la asociación;
- d) Formular el programa anual de actividades de la asociación, para someterlo a la consideración y aprobación, si se procede, de la asamblea de asociados;
- e) Las demás que se deriven de estos estatutos y de los reglamentos interiores de la asociación, y
- f) Editar un órgano informativo de la asociación.

Art. 27 Son obligaciones del presidente y vicepresidente.

- a) A falta de designación especial de otra persona o comisión le corresponderá la representación legal y ejecución de las resoluciones de la propia mesa directiva y de la asamblea de asociados;
- b) Presidir las sesiones de la mesa directiva de la asociación y firmar las actas correspondientes;
- c) Convocar y organizar, conjuntamente con el secretario, las asambleas generales y extraordinarias de los asociados.
- d) Presidir las asambleas generales y extraordinarias de asociados y firmar las actas correspondientes, y

- e) Rendir un informe en las asambleas generales de asociados sobre las actividades desarrolladas en los siguientes aspectos: 1° financiero, 2° administrativo y 3° social.

Art. 28 Al secretario de la asociación y prosecretario, le corresponderán las siguientes obligaciones:

- a) Llevar al día: el libro de actas de las sesiones de la mesa directiva; el libro de actas de las asambleas de asociados; el registro de asociados; los demás libros que deba llevar una asociación civil conforme a la ley; la correspondencia y archivo de la asociación; los registros de planillas y candidatos para elecciones;
- b) Tener toda la documentación a su cargo disponible para ser inspeccionada por la Comisión de Honor, el Comité de Vigilancia o por cualquiera de los miembros de la mesa directiva, en el momento en que lo consideren éstos conveniente;
- c) Fungir como secretario en las secciones de la mesa directiva y en las asambleas de asociados convocadas por la mesa directiva, y firmar las actas correspondientes, y
- d) Colaborar con el presidente de la organización de las asambleas ordinarias y extraordinarias de asociados, convocados por la mesa directiva.

Art. 29 Son obligaciones del tesorero y protesorero:

- a) Preparar para someter a la consideración de las asambleas de asociados para su aprobación, previo examen y autorización por parte del Comité de Vigilancia, el presupuesto anual de ingresos y egresos para el próximo ejercicio;
- b) Presentar durante las asambleas de asociados un balance detallado de los ingresos y egresos de la asociación, correspondiente al semestre que termina, aprobado por el Comité de Vigilancia;
- c) Llevar al día la contabilidad de la asociación;
- d) Efectuar el manejo de todos los fondos de la asociación; dicho manejo deberá ser hecho precisamente a través de una institución bancaria y por medio de cuantas sean necesarias.

Los fondos que ingresen a la tesorería de la asociación, deberán ser depositados el mismo día o a más tardar el día hábil siguiente.

En efectivo se mantendrán solamente los fondos necesarios para cubrir los egresos menores, dentro de los límites que fije el Comité de Vigilancia.

Para el retiro de fondos se requerirán documentos nominativos con las firmas mancomunadas de los siguientes miembros de la asociación: el presidente, el tesorero y el principal del Comité de Vigilancia.

En ausencia de alguno de ellos, podrán firmar los documentos: el vicepresidente, el prosecretario y el principal del Comité de Vigilancia.

Posteriormente los principales deberán rectificar con su firma los movimientos de los documentos que se firmaron en su ausencia;

- e) Cuidar que los asociados se encuentren al corriente con sus cuotas y hacer las gestiones pertinentes para la regulación de los morosos. Cuidar igualmente que la asociación se encuentre siempre al corriente con sus obligaciones y pagos.
- f) Cuidar que la documentación a su cargo se encuentre siempre al día y disponible para ser inspeccionada por el Comité de Vigilancia en el momento que lo solicite, o por cualquier miembro de la asociación que lo solicite.

Art. 30 Son obligaciones del secretario y prosecretario de relaciones de la asociación:

- a) Promover y fomentar por todos los medios a su alcance, las buenas relaciones entre los asociados. Organizar juntas mensuales por andador con la asistencia de uno o más miembros de la mesa directiva, ya sean principales o suplentes, previa orden del día que se aprobará en las sesiones;
- b) Fomentar las relaciones entre los representantes de andador y los miembros de la mesa directiva;
- c) Mejorar las relaciones entre las demás asociaciones similares y las colonias circunvecinas a _____, y
- d) Organizar los actos cívicos, sociales y culturales coordinadamente con las secretarías de relaciones, deportes, autoridades civiles y escolares.

Art. 31 Son obligaciones del secretario y prosecretario de educación:

- a) Fomentar por todos los medios a su alcance la educación, cultura y enseñanza entre los habitantes de _____.
- b) Trabajar en coordinación con el presidente y vicepresidente de la mesa directiva (o la hubiere) o con las demás comisiones que se nombren para el efecto, ante las autoridades educativas federales o estatales, todos los asuntos relacionados con la construcción, ampliaciones, mobiliarios y maestros;
- c) Estar siempre en contacto con la asociación de padres de familia, e informar de sus problemas a la mesa directiva relacionados con cuotas, festivales, etc., así como la conducta moral de los maestros y directores de la escuela, y
- d) Organizar en coordinación con las secretarías de relaciones, deportes, autoridades civiles y escolares los actos cívicos, sociales y culturales que se proyecten en _____.

Art. 32 Son obligaciones del secretario y prosecretario de deportes:

- a) Fomentar el deporte en todos sus aspectos, formando ligas de las distintas ramas del deporte que se practique;
- b) Infundir en la juventud conciencia clara de los deberes cívicos y normas de las buenas costumbres y honradez dentro y fuera del deporte;
- c) Organizar juntas deportivas con asociaciones y poblados circunvecinos;
- d) Organizar en coordinación con las secretarías de educación y relaciones, así como con las autoridades civiles y escolares los actos cívicos, sociales y deportivos;
- e) En coordinación con la mesa directiva y comisiones que se formen, buscar por todos los medios a su alcance o conseguir campos deportivos para la colonia de _____.

Art. 33 Son obligaciones del secretario y prosecretario de sanidad de la asociación, vigilar y orientar con amplias facultades, sobre la limpieza y el buen aspecto de la ciudad, además:

- a) Vigilar la limpieza de la cisterna y el buen funcionamiento de la planta de bombeo y tubos de alimentación.
- b) Organizar el servicio de limpia de acuerdo con las necesidades de la ciudad, y
- c) Vigilar y exigir la limpieza de los andadores y calles de la ciudad y el buen funcionamiento de los drenajes.

Art. 34 El Comité de Vigilancia estará formado por tres asociados, un principal y dos auxiliares, cuando menos uno de ellos debe ser contador o auxiliar de contador.

Art. 35 Son facultades del Comité de Vigilancia:

- a) Revisar, cada vez que lo estime conveniente, los libros, documentos o inventarios del patrimonio de la asociación.
- b) Solicitar que la Comisión de Honor convoque a asamblea general extraordinaria de asociados, para denunciar cualquier irregularidad observada en la administración del patrimonio de la asociación;
- c) Vigilar la conducta de cada uno de los miembros de la mesa directiva, y
- d) Supervisar el desarrollo de las elecciones de la mesa directiva y sus organismos.

Art. 36 Son obligaciones del Comité de Vigilancia:

- a) Revisar y aprobar en su caso los balances semestrales y presupuestos anuales de la asociación;

- b) Estudiar y autorizar en su caso las solicitudes de la mesa directiva para ejecutar actos de dominio sobre los bienes muebles de la asociación;
- c) Estudiar y autorizar en su caso las solicitudes de la mesa directiva para ejecutar actos de dominio sobre los bienes inmuebles de la asociación, para ser sometidos a la aprobación de la asamblea general extraordinaria convocada para el efecto; y
- d) Intervenir en las sesiones de la mesa directiva, con voz pero sin voto, y realizar las comisiones que le encomiende la mesa directiva, encaminadas a la realización de los fines a que se refiere el art. 5° de estos estatutos.

Art. 37 Las aprobaciones y autorizaciones de este comité deberán ser firmadas por su presidente y uno de los auxiliares o en ausencia del presidente, bastará con la firma de los dos auxiliares.

Art. 38 Este comité durará dos años y se renovará de acuerdo con la cláusula VIII.

Art. 39 La Comisión de Honor y Justicia estará integrada en principio por tres miembros activos de la asociación.

Art. 40 Las funciones de la Comisión de Honor y Justicia son:

- a) Investigar y consignar ante la asamblea de asociados los actos de los miembros de la asociación que sean contrarios o nocivos a las finalidades descritas en el art. 5°;
- b) Convocar a asambleas extraordinarias, para presentar sus conclusiones;
- c) Comunicar a los asociados el resultado de las elecciones, por medio de circulares;
- d) Tomar la protesta a los candidatos electos, de la mesa directiva y demás organismos;
- e) Nombrar sustitutos de los miembros del Comité de Vigilancia en caso de renuncia, licencia o remoción de uno o varios de ellos;
- f) Mediar y arbitrar en caso de conflicto, entre los asociados y la mesa directiva o entre los miembros de ésta, y
- g) Otorgar diplomas, medallas, etc., a cualquier persona física o moral, que se haya distinguido por su labor social.

Art. 41 Son obligaciones de la Comisión de Honor:

- a) Estar presente en las asambleas ordinarias y extraordinarias, y
- b) Levantar el acta correspondiente al resultado de las elecciones.

Art. 42 Son obligaciones de los representantes de andador:

- a) Fomentar y mantener las buenas relaciones entre colonos de su andador por medio de juntas sociales o formales, en coordinación con el secretario de relaciones;
- b) Ayudar a la recolección de la cuotas y asistir a las sesiones mensuales de la mesa directiva y asambleas de asociados;
- c) Informar a la mesa directiva de las opiniones, sugerencias en relación a los fines del art. 5°, necesidades y problemas de sus representados y tratar de resolverlos en principio;
- d) Informar a sus representados los acuerdos, proyectos y decisiones de la mesa directiva.

Art. 43 Son obligaciones de los vocales, de acuerdo con sus funciones, informar a la mesa directiva de todos sus problemas y coordinar con sus respectivas secretarías todos los proyectos que se lleven a efecto en beneficio de los colonos de _____.

CLÁUSULA XII. DE LAS ELECCIONES DE LA MESA DIRECTIVA

Art. 44 La mesa directiva en funciones deberá convocar a elecciones con sesenta días de anticipación, y el sistema a seguir es el siguiente:

- a) La mesa directiva enviará a todos los asociados una circular citando a una asamblea de asociados para que propongan precandidatos a la nueva mesa directiva y se formen planillas para los diferentes puestos;
- b) Los precandidatos para cada puesto serán como máximo cinco y deberán escogerse de entre los representantes de andador o personas que se hayan distinguido por su labor social dentro de la sociedad de colonos, previa discusión de personalidades, y aceptación de los mismos como precandidatos;
- c) La fecha de la elección será dos semanas después del nombramiento de precandidatos, debiendo ser domingo o día festivo entre las nueve y las quince horas;
- d) Los socios que propongan a los precandidatos únicamente serán tomados en cuenta como escrutadores y deberán organizarse nombrando un jefe y un secretario, informando con una circular el lugar, hora y fecha de la elección;
- e) El asociado deberá recoger su cédula de votación en el lugar y fecha de la elección, contra entrega de su credencial de asociado, y ésta podrá ser recogida una vez cerrada la votación.
- f) Cada asociado recibirá tres cédulas de votación, conteniendo en la primera los nombres de los candidatos a presidente, secretario y tesorero.

La segunda, contendrá los nombres de los candidatos a relaciones, deportes y educación. La tercera, contendrá los nombres a los candidatos de sanidad, presidente del Comité de Vigilancia y dos jueces;

- g) Para la elección de los suplentes, se hará el mismo procedimiento anterior, con la diferencia de que llevará los nombres de los auxiliares del Comité de Vigilancia y del procurador de justicia;
- h) Para la elección de los representantes de andador, se hará de la siguiente manera: una semana después de las elecciones de la nueva mesa directiva, el secretario de relaciones, en coordinación con el nuevo presidente de la mesa directiva, convocará a una junta por andador para elegir nuevo representante del mismo;
- i) De acuerdo con el art. 22 de estos estatutos, los representantes de andador que sustituyeren en sus puestos a los suplentes, deberán ser propuestos en la primera sesión mensual siguiente a la renuncia o remoción, y por elección secreta en ese mismo momento ocuparán los puestos vacantes de rigor;
- j) El voto deberá ser secreto y sin presión de ninguna especie por parte de la mesa directiva o por cualquiera de los precandidatos, prohibiéndose la propaganda en un radio de doscientos metros a la redonda del lugar donde se efectúe la elección.

Asimismo se aplicará para los representantes de andador la prohibición de propaganda en el lugar de la elección;

- k) El asociado depositará las cédulas de votación en las urnas correspondientes, instaladas expreso en el lugar de la votación, debiendo éstas ser selladas en presencia de todos los escrutadores y Comisión de Honor y Justicia.
- l) El escrutinio de la votación deberá ser inmediatamente después de la clausura de la votación, por los escrutadores, y la Comisión de Honor en función deberá supervisar la votación en caso de desacuerdo entre los escrutadores, y
- m) El resultado de la votación deberá ser informado por medio de una circular a los asociados, firmada por el procurador de justicia, el jefe de escrutadores o en su caso los dos jueces y el jefe de escrutadores, citando a la vez para asamblea de asociados en la que se tomará la protesta y ésta no deberá exceder de dos semanas a la fecha del resultado de la votación.

CLÁUSULA XIII. DE LAS ASAMBLEAS

Art. 45 La asamblea de asociados es el órgano supremo de la asociación y podrá rectificar todos los actos de la mesa directiva o de cualquier otro organismo, pero nunca ratificar la decisión de otra asamblea anterior.

Art. 46 Las asambleas generales de la asociación podrán ser generales o extraordinarias. Las asambleas generales se efectuarán cada dos meses y las extraordinarias cuando el caso lo amerite.

Art. 47 Las asambleas de asociados se celebrarán en el lugar y hora que se indique en la convocatoria, pero siempre en la ciudad de labor.

Art. 48 La convocatoria para la celebración de las asambleas de asociados contendrá la respectiva orden del día, la hora, lugar y fecha y se hará en la siguiente forma:

- a) Por circulares enviadas al domicilio de cada asociado, y
- b) Por medio de pizarrones puestos en lugares visibles.

Tanto las circulares como los pizarrones deberán mandarse al domicilio y fijarse en lugares visibles respectivamente, con una semana de anticipación a la celebración de las asambleas.

Art. 49 Las asambleas generales de la asociación se considerarán instaladas con la asistencia del cincuenta por ciento más uno, de los asociados. En caso de no haber *quórum* a la hora fijada en la convocatoria, se dará un plazo de quince minutos como máximo, si transcurrido este tiempo todavía no hay *quórum*, se ampliará el plazo con otros quince minutos; después de este tiempo se iniciará la asamblea con los asociados presentes.

Art. 50 Las decisiones de las asambleas generales y extraordinarias de asociados serán válidas en cualquiera de los dos casos antes citados, tanto para los presentes como los ausentes y de acuerdo con el art. 52.

Art. 51 Los asociados serán admitidos al recinto de la asamblea mediante presentación de su credencial de asociados. El representante de andador podrá llevar la representación de sus representados y tendrá voz y voto a favor o en contra, siempre y cuando de antemano presente por escrito la autorización firmada por los asociados que representa y ésta quedará en poder de la mesa directiva para ser comprobada, y asentada en el acta respectiva para después archivarla.

Art. 52 Los votos se emitirán alzando la mano y serán contados por la Comisión de Honor y Justicia, por el Comité de Vigilancia y tres asociados que se nombren para el efecto y se seguirá el proceso siguiente:

- a) Se requerirá del ___% más uno de los asociados presentes para los asuntos que tienen las finalidades de la asociación en su art. 5°.
- b) Se requerirá del ___% más uno como mínimo de los asociados presentes, para la ejecución de actos de dominio de muebles e inmuebles para la asociación;
- c) Se requerirá del ___% de votos por escrito para la reforma de los estatutos, de todos los asociados, y

- d) Se requerirá por unanimidad de votos de todos los asociados y por escrito para la disolución de la asociación.

TRANSITORIOS

Art. 1º La mesa directiva deberá renovarse en la siguiente forma:

- a) Los principales se renovarán en los años noes y en el mes de julio, ya que es la fecha en que fue otorgado el permiso de la secretaria de relaciones.
- b) Los suplentes se renovarán en los años pares y en el mismo mes;
- c) La renovación de la mesa directiva se hará de acuerdo con la fracc. XI y sus artículos. (Al calce se encuentran estampadas diez firmas ilegibles.)

PROTOCOLIZACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS
AFINES A LA ASOCIACIÓN

El suscrito Notario agrega con la letra conducente al apéndice de esta escritura, un documento original, cuyo contenido literal se copia a continuación: "_____, a los ____ días del mes de _____ de _____. Con esta fecha se reunieron los actuales habitantes de _____ y tras deliberar, se acordó formar una asociación civil, que tendrá como cometido afrontar los problemas de carácter civil y oficial, que se susciten en lo futuro, cuando el fraccionamiento entregue la colonia al municipio, éste a la asociación. Para lo anterior y por votación se eligieron las personas que a criterio de la mayoría poseen mejores facultades para el desempeño de los cargos. Quedando de común acuerdo, firman la presente acta los que en ella intervinieron. Treinta firmas al calce ilegibles. Y contiene una hoja anexa, cuyo contenido dice:

DIRECTORIO DE LA MESA DIRECTIVA

Presidente: Sr. _____
 Vicepresidente: Sr. _____
 Secretario: Sr. _____
 Prosecretario: Sr. _____
 Tesorero: Sr. _____
 Protesorero: Sr. _____
 Secretario de relaciones: Sr. _____
 Prosecretario: Sr. _____
 Secretario de deportes: Sr. _____
 Prosecretario: Sr. _____
 Comisión de sanidad: Sr. _____
 Prosecretario: Sr. _____
 Comisión de Honor y Justicia: Sr. _____
 Comité de Vigilancia: Sr. _____

Otro de los documentos que se han exhibido al suscrito Notario para su protocolización y que se agrega con letra conducente al apéndice de esta escritura,

su tenor literal se transcribe a continuación: "_____ a ____ del mes de _____ de ____ se convocó a una asamblea general a los colonos de _____ para dar lectura a los estatutos que regirán en adelante a dicha colonia, el reglamento fue aprobado por unanimidad. Para validez de esta acta, firman los que estuvieron presentes; autorizando a los Srs. _____ y _____ para comparecer ante el Notario de su elección a protocolizar el acta constitutiva de la asociación y sus estatutos".

Expuesto todo lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. A petición de los Srs. _____ y _____ y demás comparecientes que se indican al principio de esta escritura, el suscrito Notario deja protocolizados los estatutos de la asociación civil denominada _____ en la forma y términos que se contienen en los antecedentes de este mismo instrumento.

SEGUNDA. Asimismo queda protocolizado el directorio de la mesa directiva que actualmente integra _____ y acta de asamblea general de los colonos de _____ con fecha _____ por la que se aprueban los estatutos de dicha asociación civil, en la forma y términos que se consignan en el cuerpo de este instrumento.

TERCERA. Los gastos, derechos y honorarios que causen en el otorgamiento de esta escritura, son a cargo de _____ Asociación Civil.

GENERALES

Los comparecientes, por sus generales manifestaron ser: de nacionalidad _____, hijos de padres de nacionalidad _____, el Sr. _____, la Srita. _____, la Srita. _____, el Sr. _____, el Sr. _____.

Yo, el Notario, certifico: Que lo relacionado e inserto en esta escritura concuerda con los documentos originales que he tenido a la vista y a los que me remito; que los otorgantes me son conocidos y considero que tienen capacidad legal para la celebración de este acto; que les leí esta escritura, explicándoles su valor y fuerza legales, la ratifican y, conformes, firman el día ____ del mes y año al principio citados. Doy fe.

SOCIEDAD CIVIL

En la ciudad de _____, a los ___ días del mes de _____ de _____, ante mí _____ Notario Público número _____ de esta capital, comparecieron los Srs. _____ y _____. Manifiestan que tienen concretada la celebración del contrato de sociedad civil, y que contiene las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Los señores comparecientes constituyen por esta acta, una sociedad civil que se denominará _____ Sociedad Civil o sus iniciales s.c.

SEGUNDA. El domicilio de la sociedad será _____, pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier lugar de la República, sin que por ello se encuentre cambiando el domicilio social.

TERCERA. El objeto de la sociedad será:

- Protección de los colonos de _____, en todos sus aspectos;
- Formación de la o de las colonias proletarias que fueren necesarias para el anterior objeto;
- Adquisición de terrenos para la cimentación de la sociedad o de las colonias que llegaran a formar;
- Construcción de casas habitación para los miembros de la sociedad;
- Ejecución de las obras de urbanización correspondientes, o en su caso, gestión ante el gobierno de la ejecución de dichas obras;
- La defensa ante toda clase de autoridades y particulares de los intereses de los socios de cualquier clase que sean, y
- La realización de todos los actos civiles que se relacionen directa o indirectamente con los objetos antes mencionados.

CUARTA. La sociedad que por este instrumento se constituye es y se considerará siempre como de nacionalidad _____ y sus integrantes y los socios futuros que llegase a tener, convienen expresamente con la Secretaría de Relaciones Exteriores en que todo extranjero, que en el acto de la constitución, en cualquier tiempo ulterior adquiere un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como _____ respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no involucrar la protección de su gobierno, bajo la pena en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la nación mexicana.

QUINTA. El plazo por el cual se constituye la presente sociedad será de _____, contados a partir de la fecha de esta escritura, prorrogables por el tiempo que acuerde la asamblea.

SEXTA. El capital social se forma de la cantidad de \$ _____ moneda nacional íntegramente suscrito y pagado por los socios por partes iguales; el importe del capital se hará constar en los libros de la sociedad y esos asientos tendrán el carácter de prueba plena y válido justificante en derecho.

SÉPTIMA. El capital social podrá ser aumentado, si así conviniere a los socios, gozando éstos en ese caso, del derecho del tanto, por parte aumentada en porción a la parte de capital que represente. Podrá también ser dividido, reportando los citados socios la disminución en proporción también a sus aportaciones.

OCTAVA. De la administración y organización de la sociedad. La administración de la sociedad se confiere a un Consejo de Administración integrado por cinco personas, con las siguientes designaciones: presidente, secretario, tesorero y dos vocales, quienes podrán ser electos por la asamblea general, la cual en todo tiempo podrá removerlos con causa justificada. El ejercicio de los administradores será de _____ años, contados a partir de la fecha en que entren en posesión de sus cargos, y podrán ser reelectos indefinidamente. Gozarán en sus funciones, una vez removidos, hasta que los nuevos administradores tomen posesión de sus cargos.

NOVENA. El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una vez al mes, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de los asistentes, levantándose el acta correspondiente, que firmará el presidente, el secretario o cualquiera de los otros consejeros.

DÉCIMA. El Consejo de Administración ejercerá las facultades que fueren necesarias al giro y desarrollo de los negocios que formen el objeto social, pero es pacto expreso que necesitarán autorización de la asamblea:

- Para enajenar los bienes de la sociedad que no constituyen su objeto;
- Para empeñarlas, gravarlas o hipotecarlas, y
- Para tomar capitales prestados, con o sin interés.

Se confiere además al Consejo de Administración la representación social ante autoridades comunes o federales, judiciales, administrativas o de cualquier otra índole ante particulares, corporaciones, sociedades a cuyo efecto se les confieren las facultades que corresponden a los apoderados generales amplísimos en la forma y términos previstos por los tres primeros párrafos del art. 2554 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, general por pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley; general para ejecutar actos administrativos, y para realizar actos de riguroso dominio, pudiendo articular y absolver posiciones, interponer juicios de amparo y desistirse de los mismos, y conferir poderes generales y especiales.

DECIMOPRIMERA. El uso de la firma social se confiere expresamente al socio presidente, a quien se faculta para firmar contratos y convenios de cualquier naturaleza, ya sean transmitidos de la posesión o de la propiedad, como adquiriente o como enajenante, y a quien también se confieren en lo personal las mismas facultades que se otorgaron al Consejo de Administración en la cláusula que antecede.

DECIMOSEGUNDA. Las facultades que no se hayan concedido a los administradores serán ejercitadas por todos los socios, resolviéndose los asuntos en asambleas generales por mayoría de votos, disfrutando cada socio de un voto. Los compromisos contraídos por los socios administradores, en nombre de la sociedad, excediéndose en sus facultades, si no son ratificados por la asamblea general, sólo obligarán a la sociedad en razón del beneficio contrario. Las obligaciones que se contraigan por mayoría de los administradores, sin conocimiento de la minoría o contra su voluntad expresa, serán válidas, pero los que hayan contraído serán personalmente responsables de la sociedad, de los perjuicios que por ellas se causen.

DECIMOTERCERA. Los ejercicios sociales duran _____, que comenzará a correr y contarse el día _____ y concluirá el día _____. Por excepción al primer ejercicio social, comenzará en la fecha en que se autorice esta escritura y concluirá el día último del corriente año.

DECIMOCUARTA. La sociedad que se constituye integrará la o las colonias populares correspondientes, de acuerdo con los lineamientos que para esas agrupaciones exige la oficina de colonias del Departamento del Distrito Federal, iniciando las gestiones conducentes ante el propio gobierno para la construcción de las citadas colonias.

DECIMOQUINTA. Al final de cada ejercicio social, el Consejo de la Administración, por conducto de su presidente, convocará a una asamblea general ordinaria, ante la cual rendirá cuentas de sus gestiones por el ejercicio social inmediato anterior.

DECIMOSESTA. Es pacto expreso entre los señores socios que a fin de integrar la cantidad que corresponda como precio por el o los inmuebles que van a adquirir convocarán previamente a las personas que deseen formar parte de la colonia que van a construir para esta sociedad, a fin de que, proporcional y equivalentemente, entreguen el importe del o de los predios que van a adquirir, en la forma y condiciones que se consignan en la cláusula siguiente.

DECIMOSEPTIMA. Queda estrictamente prohibido a los administradores de la sociedad, recibir cantidad alguna de los miembros de la colonia que integrará la propia sociedad o de sus socios colonos, pues dichos colonos o miembros no tendrán obligación de hacer algún pago ni por concepto de cuotas, credenciales o cualquiera otro. En cuanto a los pagos que tengan que hacer para la liquidación del o de los lotes correspondientes, se depositarán éstos personalmente por el colono interesado en la institución de crédito que al efecto se designe.

Las cantidades que por este concepto se recauden sólo podrán sacarse de la institución de crédito para pagar al o a los dueños de los inmuebles adquiridos por la sociedad, o para pagar a la persona física o moral que se encargue de la urbanización de dichos terrenos, o para cubrir el importe de los gastos sociales o aquellos que se originen por las citadas operaciones.

DECIMOTAVA. Queda estrictamente prohibido a los socios especular o lucrar en la compra que hagan del o de los inmuebles cuya adquisición constituye uno de los objetivos de la sociedad, y a la venta posterior, las personas que integren la colonia organiza-

da por la misma, pues se ha convenido en que el precio de la venta será exactamente igual al de la compra, adicionando con los gastos que originen el o los contratos respectivos.

DECIMONOVENA. El presidente del Consejo de Administración tendrá además las siguientes facultades:

- a) Presidir las asambleas generales y las del consejo;
- b) Firmar toda la documentación de la sociedad, en unión del secretario, excepción hecha de los contratos para adquirir o enajenar bienes o para transmitir la posesión de los mismos, pues dichos documentos los firmará únicamente el presidente del consejo, de acuerdo con lo establecido y estipulado en esta misma escritura;
- c) Hacer convocatorias para las asambleas generales y del consejo;
- d) Hacer que se respeten las presentes bases, los acuerdos de las asambleas y del consejo y, en su caso, aplicar las sanciones inmediatas que el caso requiera, a reserva de someterlas para su ratificación o rectificación a la asamblea, y
- e) Firmar a nombre de la empresa, los contratos para la urbanización de los terrenos que adquiriera, así como los contratos para la construcción de casas económicas por los colonos; firmará también los contratos en que se venda a los colonos fracciones de los terrenos adquiridos y para la urbanización de casas, firmando toda la documentación anexa a cada uno de dichos contratos. Los documentos a que se refiere este último inciso los firmará únicamente el presidente, sin intervención de ningún otro administrador.

VIGESIMA. El secretario del consejo levantará actas de las asambleas generales y las sesiones del consejo; llevará registro detallado de los socios fundadores y de los socios colonos, en que consten sus generales y una fotografía y firma del interesado; firmará en unión del presidente toda la correspondencia en que sea necesaria su firma, sustituirá al presidente en sus faltas temporales y colaborará con él en la buena marcha de la sociedad.

VIGESIMOPRIMERA. El tesorero llevará cuenta y razón del movimiento de fondos y firmará en unión del presidente y secretario los documentos que comporten erogación de fondos; sustituirá al secretario en sus faltas temporales y colaborará con los demás miembros del consejo en la buena marcha de la sociedad. Los vocales son auxiliares de los administradores, en las facultades que el consejo les asigne.

VIGESIMOSEGUNDA. Los comparecientes de común acuerdo convienen en designar el primer consejo, en la siguiente forma: presidente, Sr. _____; secretario, Sr. _____; tesorero, Sr. _____; vocales, Srs. _____. Las personas designadas aceptaron los cargos que se les confirieron y protestaron sus fieles desempeños.

VIGESIMOTERCERA. De los socios de la agrupación. En la sociedad existirán dos clases de socios:

- a) Fundadores, que serán los que firman la presente escritura, y
- b) Los colonos, que serán aquellos que sin ser fundadores, ingresen a la sociedad sólo para utilizar los servicios que la misma preste en cumplimiento de su objeto, y obtener beneficios que de ellos se deriven. La asamblea general será en definitiva la que resuelva sobre los ingresos de socios de cualquier clase.

VIGESIMOCUARTA. No obstante lo estipulado en la cláusula anterior, la asamblea podrá considerar como socios fundadores, a las personas que estime conveniente, aun cuando no hayan firmado la presente escritura, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Hacer las aportaciones de capital cuando y como sean necesarias a la sociedad;
- b) Presentar solicitud por escrito a la asamblea y ser admitido por ésta, y
- c) Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que se designen por la asamblea.

VIGESIMOQUINTA. Los socios fundadores tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Asistir personalmente a la asamblea general a la que se les cite;
- b) Guardar dentro de las asambleas la compostura debida,
- c) Aceptar y desempeñar los cargos y comisiones que se les confieran;
- d) Pagar puntualmente las cuotas que acuerden por la asamblea, y
- e) Las demás que de acuerdo con esta escritura y las resoluciones de la asamblea general y con la ley les correspondan.

VIGESIMOSESTA. Los fundadores tendrán los siguientes derechos:

- a) Votar y ser votado para desempeñar cargos como miembros del Consejo de Administración o de cualquiera otra comisión que fuere necesario integrar;
- b) Tener derecho a la parte de utilidades que de acuerdo con esta escritura o con la asamblea general les correspondan;
- c) Reportar en la misma proporción de las utilidades y pérdidas sociales,
- d) Disfrutar del derecho de tanto o de preferencia para los casos de aumento de capital social o de cesión de las partes sociales;

- e) Tener derecho en proporción a la parte del capital que represente o que éste disminuya en los casos en que el capital social también de disminuyere, y
- f) Las demás que de acuerdo con esta escritura, o las resoluciones de las asambleas y con la ley correspondan como socio fundador de la sociedad.

VIGESIMOSÉPTIMA. Los socios colonos tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Presentar una solicitud por escrito para ingresar a la sociedad, especificando claramente su carácter de colono;
- b) Adquirir uno o más de los lotes que la sociedad obtenga por cualquier concepto, pagando en su caso el importe del precio, ya sea de contado o a plazos, pagos que hará mediante depósitos en la institución de crédito que se designe o directamente al propietario o urbanizadora;
- c) Pagar en la misma forma como se indica en el inciso anterior, el importe proporcional que le corresponda en obras de urbanización para el caso de que él o los inmuebles que adquiera, estén en zona no urbanizada;
- d) Formar con la sociedad el o los contratos respectivos para la adquisición de terrenos, urbanización de los mismos y construcción de sus casas, lo cual deberá hacerse en los tipos, condiciones y forma que determine la sociedad, y
- e) Las demás que determinen esta escritura, la asamblea general o la ley.

VIGESIMOCTAVA. Los socios colonos tendrán los siguientes derechos:

- a) Adquirir preferentemente por lo menos uno de los lotes que la sociedad adquiera al precio de adquisición por ésta, aumentando con el importe de los gastos que ello origine.
- b) Disfrutar de todos los beneficios que para los colonos obtenga la sociedad;
- c) Que se edifique en su lote, totalmente pagado, su casa de acuerdo con las especificaciones, tipos y formas que determina la asamblea general, y
- d) Las demás que determine esta escritura, la asamblea general o la ley.

Los socios colonos no tienen obligación de pagar, con excepción de las cantidades que se mencionan en la cláusula anterior, ninguna otra a la sociedad, ni por concepto de inscripción, credencial y cuotas, pues los servicios de la sociedad para los colonos serán absolutamente gratuitos; tampoco disfrutarán ni del capital social ni de las cantidades que por concepto de utilidades llegare a reportar la sociedad, ni responderá de las pérdidas de la misma.

VIGESIMONOVENA. Los socios colonos celebrarán asambleas entre ellos para tratar los asuntos que les interesen; sus acuerdos y resoluciones serán ejecutados por el Consejo

de Administración de la sociedad, a quien se le hará saber por medio de comisiones o por escrito. Los acuerdos de las asambleas de los colonos que no se ajusten a estas bases, o que sean contrarias a las mismas, en ninguna forma serán tramitadas por el Consejo de Administración de la sociedad. Las asambleas de los colonos serán presididas, bajo la pena de nulidad, por cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad. Se efectuará convocatoria, hecha por la mayoría de los miembros presentes. La asamblea general, en su primera reunión aprobará el reglamento mediante el cual deberán registrarse los socios colonos de la empresa.

TRIGESIMA. Los socios fundadores se eximirán de votar o intervenir en las decisiones en que se encuentran directamente interesados él, su cónyuge, sus ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado, tendrán derecho a vigilar que las cantidades que se depositen por los colonos en los Bancos, se destinen al objeto que se proponen.

TRIGESIMOPRIMERA. Los socios colonos tendrán derecho también a vigilar que los depósitos que hagan en los Bancos se destinen a los fines para los cuales fueron hechos.

TRIGESIMOSEGUNDA. Las obligaciones sociales estarán garantizadas por la responsabilidad ilimitada y solidaria de todos los socios fundadores.

TRIGESIMOTERCERA. Los socios fundadores tienen derecho de separarse de la sociedad, previo aviso dado por escrito con dos meses de anticipación. Los propios socios podrán ser excluidos de la sociedad por causas graves que lo ameriten y previo acuerdo tomado por la asamblea, en que se oirá en defensa de sus intereses al socio. Para los efectos de esta cláusula se reputará causa grave el violar en cualquier forma el contenido de la presente escritura.

TRIGESIMOCUARTA. Los socios que voluntariamente se separen o que fueren excluidos, serán responsables de la parte de pérdidas que les corresponda y los otros socios pueden retener la parte de capital y utilidad de aquél, hasta concluir las operaciones pendientes al tiempo de la separación, debiendo hacerse hasta entonces la liquidación correspondiente. Esta disposición rige única y exclusivamente para los socios fundadores.

TRIGESIMOQUINTA. Los socios fundadores no pueden ceder sus derechos sin el consentimiento previo y unánime de los demás coasociados y sin él, tampoco pueden administrarse ni excluirse.

TRIGESIMOSEXTA. En los casos de cesión de derechos sociales, los socios fundadores gozarán del derecho de tanto que les competirá en proporción a la parte que representen en el capital social. El término para hacer uso del derecho de tanto, será el de ___ días contados desde la fecha en que se reciba el aviso correspondiente.

TRIGESIMOSÉPTIMA. Los socios colonos sólo podrán ser excluidos de la sociedad en los siguientes casos:

- a) Por no llenar los requisitos que para su admisión se les exigen en esta escritura, y

- b) Por no pagar las cantidades que como precio, anticipo de éste y abonos mensuales deba el propietario a la sociedad por el terreno que solicitaren en compra, o por no pagar al urbanizador las cantidades que para obtener este servicio le corresponda; en el reglamento respectivo, se aprobará por la asamblea la forma y términos de exclusión de los socios colonos, de los derechos que sobre este particular le corresponde de los demás que se acuerden o determinen al respecto.

TRIGESIMOCTAVA. De las asambleas. El poder supremo de la sociedad reside en la asamblea general de los socios fundadores, la cual se reunirá los últimos _____ de los meses de _____ de cada año a convocatoria especial hecha por cualquiera de los administradores; en defecto de éstos, o por los socios fundadores que representen las dos terceras partes del capital social; se citarán mediante cartas certificadas con acuse de recibo. Remitidos a los socios fundadores por lo menos con ___ días de anticipación; se celebrarán por los socios fundadores que asistan, y sus acuerdos se tomarán por mayoría de los asistentes, excepto en los casos en que para determinado asunto se requiera votación de acuerdo con esta escritura, obligando sus resoluciones aun a los ausentes, disidentes o de cualquier modo sujetos a interdicción.

TRIGESIMONOVENA. Los acuerdos para la designación de miembros del Consejo de Administración, así como para su remoción o sustitución, se tomarán por una votación del ___ por ciento de los socios fundadores existentes.

CUADRAGESIMA. Las asambleas sólo se ocuparán de los asuntos contenidos en la orden del día.

CUADRAGESIMOPRIMERA. El secretario del consejo levantará acta de los acuerdos en las asambleas generales, las cuales serán firmadas por la persona que las presida y por el secretario que actúa.

CUADRAGESIMOSEGUNDA. Las utilidades que resulten una vez deducidas las cantidades que por concepto de gastos hayan tenido que erogarse por la sociedad, se repartirán entre los socios fundadores proporcionalmente a sus respectivas aportaciones.

CUADRAGESIMOTERCERA. De la disolución y liquidación de la sociedad. La sociedad que por este instrumento se constituye, se disolverá por cualquiera de las causas previstas por el art. 2720 del Código Civil vigente.

CUADRAGESIMOCUARTA. Pasado el término por el cual fue constituida la sociedad, si ésta continúa funcionando, se entenderá prorrogada su duración por tiempo indeterminado sin necesidad de nueva escritura social, y su existencia puede demostrarse por todos los medios de prueba.

CUADRAGESIMOQUINTA. La disolución de la sociedad modificará los compromisos contraídos con tercero.

CUADRAGESIMOSEXTA. Disuelta la sociedad, se pondrá en inmediata liquidación, la cual se practicará dentro del plazo de ley, con intervención del o de los liquidadores designados en asamblea general en que se haya acordado la disolución de la sociedad.

CUADRAGESIMOSÉPTIMA. Los liquidadores, al practicar la liquidación, se atenderán a lo dispuesto por los arts. 2723 a 2734 del Código Civil vigente.

CUADRAGESIMOCTAVA. Las pérdidas que reporte la sociedad se repartirán entre los socios fundadores en la misma proporción que las utilidades.

CUADRAGESIMONOVENA. Los comparecientes aceptaron el contrato social en que en este instrumento se contiene, en sus términos y para su seguridad y resguardo de sus intereses.

QUINCUAGESIMA. Queda designada esta _____ para que ante sus tribunales competentes a cuya jurisdicción se someten expresamente los comparecientes, tenga el presente contrato su interpretación y cumplimiento.

QUINCUAGESIMOPRIMERA. En lo no previsto por este contrato se aplicará lo dispuesto por el Código Civil vigente para el Distrito Federal.

QUINCUAGESIMOSEGUNDA. Los otorgantes dan al presente instrumento el carácter de acta constitutiva para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

QUINCUAGESIMOTERCERA. Los honorarios, gastos, derechos y demás que se causen en el otorgamiento de esta escritura, serán por cuenta de la sociedad, con cargo a gastos generales.

GENERALES

Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifestaron ser: el Sr. _____, el Sr. _____ y el Sr. _____.

Yo, el Notario, certifico: haber redactado esta escritura personalmente; que los otorgantes tienen capacidad legal para celebrar este acto; que les leí el contenido de esta escritura a los comparecientes, explicando su fuerza y valor legal a quienes fue menester. Ellos la ratifican en todas las partes y la firman el día ____ de _____ de _____. Doy fe.

TRANSACCIÓN

En la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ de _____, comparecieron los Srs. _____ y _____, el primero, de ____ años de edad, originario de _____, quien manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta y cuyo Registro Federal de Causantes es _____ con domicilio en la casa marcada con el número ____ de la calle _____ de _____; el segundo, de ____ años de edad, originario y vecino de _____, quien manifiesta estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta, con Registro Federal de Causantes _____ y con domicilio en la casa marcada con el número ____ de la calle _____ de _____. Ambos contratantes manifiestan tener propalado un contrato de transacción, que sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Manifestó el Sr. _____ que con fecha ____ de _____ de _____ adquirió el Sr. _____ un _____ marca _____, modelo _____ con número de motor _____, serie _____ en la cantidad de \$ _____ habiendo recibido el vendedor solamente la cantidad de \$ _____. La cantidad restante se obligó el comprador a pagarla en meses, contados a partir de la fecha de celebración del respectivo contrato de compra-venta.

II. Sigue manifestando el Sr. _____ que con fecha de ____ de _____ de _____ el Sr. _____ promovió en el Juzgado Tercero del Ramo Civil de _____, un juicio de evicción en contra de él y del Sr. _____ alegando que el _____ antes mencionado le pertenecía en copropiedad a él y al Sr. _____ siendo dichas partes alicuotas iguales.

III. Por último, manifiesta el Sr. _____ que el juicio en cuestión se encuentra actualmente en el período de pruebas.

Bajo el conocimiento anterior, los Srs. _____ han acordado la celebración de un contrato de transacción, el cual sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El Sr. _____ se obliga a entregar al Sr. _____ la cantidad de \$ _____, saldo que le faltaba pagar del precio del _____ descrito en la declaración primera, al Sr. _____ estando de acuerdo este último en lo anterior.

SEGUNDA. Por su parte, el Sr. _____ se da por recibido de dicha cantidad, y a su vez se obliga a desistirse de las acciones ejercitadas en el juicio de evicción, promovido ante el Juzgado Tercero del Ramo Civil de _____, en contra de los Srs. _____ y _____ con fecha ____ de _____ de _____ entregando, al efecto, a los demandados el escrito donde se contiene dicho desistimiento.

TERCERA. El Sr. _____, manifiesta estar conforme con las obligaciones expresadas anteriormente por las partes, y declara que la cantidad de \$ _____ que obliga

a entregar el Sr. _____ al Sr. _____ corresponde al saldo del precio del _____ antes descrito, y que por tanto el comprador ya no le adeuda ninguna cantidad por concepto del precio de dicho _____.

Comparecen como testigos, el Sr. _____ de _____ años de edad, originario de _____, y el Sr. _____ de _____ años de edad, originario y vecino de _____. Ambos manifiestan estar al corriente con el pago del Impuesto sobre la Renta y conocer personalmente a las partes contratantes, así como al Sr. _____ y los consideran con capacidad civil necesaria para contratar y obligarse. Damos fe.

SR.

SR.

SR.

TESTIGO

TESTIGO

BIBLIOGRAFÍA

- Alsina, Hugo. *Tratado teórico práctico de derecho procesal y comercial*. Compañía Argentina de Editores, Buenos Aires, 1991.
- Arteaga Nava, Elisor. *Diccionarios jurídicos temáticos*. Vol. II. Harla, México, 1997.
- Bañuelos Sánchez, Froylán. *De la interpretación de los contratos y de los testamentos*. Cárdenas, México, 1975.
- Bejarano Sánchez, Manuel. *Obligaciones civiles*. Tomo II. 4ª ed. Porrúa, México, 1970.
- Borja Soriano, Manuel. *Teoría general de las obligaciones*. Porrúa, México, 1994.
- Burgoa Orihuela, Ignacio. *Derecho constitucional mexicano*. Porrúa, México, 1996.
- Burgoa Orihuela, Ignacio. *El juicio de amparo*. Porrúa, México, 1997.
- Burgoa Orihuela, Ignacio. *Las garantías individuales*. Porrúa, México, 1997.
- Carvajal Contreras, Máximo. *Derecho aduanero*. Porrúa, México, 1985.