

180

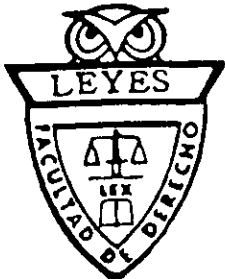


**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO**

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

**ANÁLISIS DEL CONTRATO
DE MANDATO IRREVOCABLE**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
MIRIAM SARAHY GARCIA MARTINEZ



MEXICO, D.F.

281391

2000



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Dedico el presente trabajo:

A Dios por regalarme una vida y una esperanza.

A mi admirado y adorado padre, pues si algo soy es debido a él. Gracias por darme la oportunidad más importante de mi vida, ser tu hija.

A Víctor, por enseñarme cada día la magia del amor.

A la memoria de mi madre, con quien me hubiera gustado compartir este momento.

A mi hermana Angélica y Andrés, por toda la felicidad que me han brindado.

A Martha y mis hermanitas, por recordarme lo hermoso que es la familia.

A Lupita, Maty y la memoria de Armando Olmedo, quienes con paciencia y sus invaluable consejos, me ayudaron a concluir esta meta.

A mis amigos y compañeros de esta existencia, por creer en mí.

**“ANALISIS DEL CONTRATO
DE MANDATO IRREVOCABLE”**

INTRODUCCION

El Derecho tiene como finalidad encauzar la conducta humana a través de la creación de instrumentos jurídicos que regulen con pertinencia y precisión su nueva realidad. Es así que toda ley debe tener como objetivo dar respuesta a las necesidades y situaciones que pretende regular, siendo en ese sentido congruente con las fuentes reales que dieron origen a su nacimiento, adecuándose a los nuevos tiempos y alejándose de la demagogia y del anacronismo.

La finalidad del presente análisis es delimitar el marco jurídico del contrato de mandato irrevocable con el propósito de dar una visión, un poco más clara y detallada de los aspectos fundamentales de esta importante figura jurídica, un tanto confusa en nuestra legislación vigente. Ya que el desconocimiento de la ley y la falta de asesoría jurídica, puede convertirse en un asunto muy serio y de consecuencias desagradables cuando se contrata precipitadamente y sin protección legal.

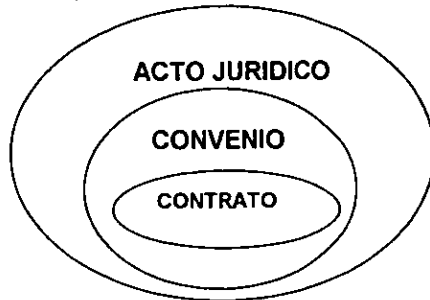
El problema se centra en la falta de regulación expresa de esta figura, tanto en el Código Civil, como en la Ley del notariado; lo que origina la confusión con otras figuras jurídicas, la extralimitación de los sujetos participantes en el contrato de mandato irrevocable, la falta de publicidad, la evasión del cumplimiento de obligaciones, e inclusive la ilegalidad. Surgiendo con ello la necesidad de una adecuación del contrato al México de hoy.

Así a través del método deductivo, en el presente trabajo se va del análisis del estudio del contrato de mandato en general, pasando por el contrato de mandato irrevocable, la problemática que se genera al aplicar la legislación vigente, hasta llegar a la enumeración de propuestas de modificación que se han hecho y que humildemente se proponen para resolver los problemas descritos.

Es por ello que se proponen una serie de reformas al Código Civil y a la recientemente creada Ley del Notariado del Distrito Federal, que desde nuestro punto de vista serían las más adecuadas para una mejor aplicabilidad del contrato de mandato irrevocable en nuestros días.

1.- EL CONTRATO DE MANDATO EN EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Para iniciar este trabajo, es necesario manifestar que en el derecho positivo mexicano, existe una distinción entre convenio y contrato, considerando al primero como el género y al segundo como la especie, sin perder de vista que ambos son a su vez, especies de actos jurídicos.



Sin embargo tanto el contrato como el convenio aún cuando son diferentes especies de un mismo género que es el acto jurídico; todas las disposiciones jurídicas aplicables a los contratos también lo serán a los convenios.

Así podemos establecer que el **convenio** en sentido amplio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transmitir, modificar o extinguir obligaciones. Y el **contrato** es el acuerdo de dos o más personas para crear o transmitir derechos y obligaciones.

Como consecuencia del desprendimiento del contrato de su género, el convenio en sentido restringido, queda reducido al acuerdo de dos o más personas para modificar o extinguir derechos y obligaciones; no obstante lo anterior, nuestro Código Civil vigente para el Distrito Federal en su artículo 1859, hace desaparecer toda importancia en la distinción, lo cual hace que en realidad resulte ya bizantina la diferencia entre convenio y contrato.

1.1 Concepto de mandato.

Con relación al concepto de mandato, el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2546 establece¹ que: "...El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga".

Es entonces que resulta conveniente precisar que la representación es la facultad que tiene una persona de actuar, obligar y decidir en nombre o por cuenta de otra; su utilidad permite actuar a una persona, simultáneamente y en lugares distintos, produciendo el milagro jurídico de la multiplicidad en la unidad.

En torno al concepto de mandato me permito citar algunos conceptos que la doctrina ha elaborado con características similares a las previstas por el Código Civil:

El establecido por **Enneccerus; Ludwig**,² quien manifiesta que, el "Mandato (contrato de mandato propiamente) es el contrato por el cual una de las partes (el mandatario) se obliga hacia la otra (el mandante) a la gestión gratuita de negocios que se le encargan".

El elaborado por Licenciado **Ramón Sánchez Medal**³, quien opina que: "Acertadamente se define el mandato en el Código Civil vigente como 'contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga'. Esta definición difiere de la del Código de 1884 en varios puntos: a) No exige que el mandato sea ostensible o representativo... b) Es un contrato oneroso por naturaleza...c) El mandato es un contrato y no un simple acto...d) Tiene por objeto forzosamente actos jurídicos el mandato y no pueden ser objeto de él actos materiales."

¹ CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL DE 1932. Edit. SISTA, México, D.F., 1998. p. 186.

² ENNECCERUS, Ludwig. Tratado de Derecho Civil. Derecho de las Obligaciones. Tomo II. Vols. II y Parte General, Tomo I. Bosch Casa Edit. Barcelona, España, 1966. p.89.

³ SÁNCHEZ MEDAL, Ramón. De los contratos civiles. Edit. Porrúa, S.A. México, 1973. p. 228.

El establecido por el Notario Público **Bernardo Pérez Fernández del Castillo**⁴: "El mandato es un contrato, tiene como objeto obligaciones de hacer, consistentes en la celebración de actos jurídicos".

El señalado por el Licenciado **Miguel Angel Zamora y Valencia**⁵: "El contrato de mandato es aquel por virtud del cual una persona llamada mandatario se obliga a ejecutar, por cuenta de otra llamada mandante, los actos jurídicos que ésta le encarga."

Es entonces que podemos concluir que el contrato de mandato es aquel por virtud del cual una persona llamada mandatario se obliga a ejecutar por cuenta de otra llamado mandante, los actos jurídicos que éste le encarga.

1.2 Características.

En el contrato de mandato intervienen varios sujetos uno de ellos es el **mandatario**, que es la persona que se obliga a ejecutar por cuenta de otra los actos jurídicos que se le encargan, el **mandante**, que es la persona que encarga los actos jurídicos a realizar y el **tercero**, que es una persona que sin ser parte del contrato de mandato, interviene en la ejecución de los actos jurídicos derivados del contrato.

Asimismo el contrato de mandato tiene como característica que es generalmente **principal**, es decir, tiene vida independiente de cualquier otro contrato y tiene como objeto propio, la realización de actos jurídicos; pero, puede ser **accesorio** cuando el mandato desempeña una función de garantía o de medio para cumplir una obligación preexistente, constituida a cargo del mandante.

Es además **bilateral**, en virtud de que impone obligaciones recíprocas, y

⁴ PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **Representación, Poder y Mandato**. Edit. Porrúa, S.A., 3ª edición, México, 1996. p. 16

⁵ ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. **Contratos Civiles**. Edit. Porrúa, S.A. México, 1981. p.183.

sólo por excepción **unilateral**, cuando se pacte expresamente que el mandante no tendrá obligación de retribuir al mandatario; asimismo será **gratuito** cuando así se haya convenido expresamente. De lo contrario la ley lo reputa por naturaleza **oneroso**, al imponer provechos y gravámenes recíprocos consistentes respecto al mandatario en ejecutar la misión que se le encargue, lo cual implica un gravamen para él y un beneficio para el mandante, con la obligación para éste de cubrir honorarios o una retribución al mandatario. Además el contrato de mandato se caracteriza como **formal** por regla general, puesto que debe constar por **escrito** y, para ciertos negocios, debe otorgarse en escritura pública, sólo por excepción será **consensual**; excepcionalmente se acepta el mandato **verbal** en los negocios menores de cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de otorgarse.

Es un **contrato de medios**, porque la finalidad que persiguen las partes no se agota por su simple celebración, sino por la realización de los actos jurídicos encomendados al mandatario y por tanto sirve de medio para el logro de la finalidad que persiguen en definitiva las partes, lo que no significa que sea un contrato preparatorio, porque las partes no se están obligando a celebrar un contrato determinado en cierto tiempo; por último es un contrato **intuitu personae** por celebrarse en atención a las cualidades personales del mandatario.

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE MANDATO

CONTRATO
DE MANDATO
CARACTERÍSTICAS

PRINCIPAL
ACCESORIO

BILATERAL
UNILATERAL

ONEROSO
GRATUITO

FORMAL
CONSENSUAL

ESCRITO
VERBAL

DE MEDIOS
INTUITU PERSONAE

1.3 Clases de mandato.

El contrato de mandato se clasifica en:

- **Mandato representativo.**- Es aquel en que el mandatario ejecuta los actos en nombre y por cuenta del mandante. En él se crean relaciones jurídicas directas entre mandante y terceros y, por consiguiente, el mandatario no tiene, ni obligaciones respecto de los terceros, ni la facultad correlativa para exigir a éstos en su propio nombre y beneficio, el cumplimiento de sus obligaciones.
- **Mandato no representativo.**- Es aquel en que el mandatario ejecuta actos sólo por cuenta, pero no en nombre del mandante. El mandato por naturaleza y definición no es representativo, es por ello que algunos autores le denominan representación indirecta, e inclusive en la doctrina francesa, se les llama testa ferros o prestanombres. En este contrato el mandante no tiene acción contra las personas con quienes el mandatario ha contratado, ni éstas tampoco contra el mandante. En este caso, el mandatario es el obligado directamente a favor de la persona con quien ha contratado.
- **Mandato civil.**- Es aquel contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, éste se encuentra regulado por el Código Civil para el Distrito Federal en su Libro Cuarto, Segunda Parte, Título Noveno, capítulos del I al VI.
- **Mandato mercantil.**- Es aquel en que se otorga para ejecutar actos comerciales, en cuyo caso se denomina comisión mercantil; expresamente lo regula el Código de Comercio, en donde establece que el mandato aplicado a actos concretos de comercio, que implican hechos materiales y actos jurídicos, se reputa comisión mercantil.

- **Mandato oneroso.-** Por naturaleza es un contrato oneroso, pues la realización de los actos jurídicos se hace a cambio de una contraprestación a cargo del mandante, que repercute en el patrimonio del mandatario.
- **Mandato gratuito.-** Es aquel contrato en donde expresamente se establece que no existirá una contraprestación a cargo del mandante que repercuta en el patrimonio del mandatario, por la realización de los actos jurídicos encomendados.
- **Mandato general.-** Es aquel en el se otorga respecto de varios asuntos, para pleitos y cobranzas, para administración y aquellos que se otorgan para ejecutar actos de dominio. No tiene limitación alguna.
- **Mandato especial.-** Es aquel que se otorga para la celebración de actos o negocios concretos, o en donde recaiga sobre alguna de las materias del mandato general, en que el mandante limite la ejecución a ciertos actos.
- **Mandato limitados.-** Es aquel en donde el mandante lo otorga única y exclusivamente para la celebración de un acto o negocio.
- **Mandato ilimitado.-** Es aquel que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley vigente, es decir respecto de varios asuntos, para pleitos y cobranzas, y/o para administración y/o aquellos que se otorgan para ejecutar actos de dominio.
- **Mandato judicial.-** Consiste en la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales, otorgando a un licenciado en derecho con cédula profesional o abogado. Se confiere siempre unido a un poder, por lo que es representativo. La mayor parte de la doctrina lo define como el contrato por el cual una persona llamada mandataria, se obliga a ejecutar actos jurídicos procesales en nombre y por cuenta del mandante. También se denomina procuración.

- **Mandato verbal.**- Es aquel otorgado de palabra entre presentes, hayan o no intervenido testigos.
- **Mandato escrito.**- Es aquel que se otorga en escritura pública, o en escrito privado, firmado por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante notario público, o autoridad jurisdiccional competente, o ante el correspondiente funcionario o empleado administrativo o bien el otorgado en carta poder sin ratificación de firmas.

1.4 Distinción con otras figuras afines.

En la práctica y también en la legislación, tiende a confundirse o a equipararse al mandato con otras figuras jurídicas, por lo que es procedente establecer las distinciones que existen entre los mismos. Como ya se mencionó anteriormente el mandato es un contrato, esto es, un acuerdo de voluntades entre dos personas que origina obligaciones y derechos para ambas. Es un acto que produce efectos entre los contratantes, independientemente de las relaciones que se establecen con terceros por virtud de los actos jurídicos que realice el mandatario en cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato.

Una vez mencionado lo anterior, se analizan a continuación cada una de las figuras jurídicas con las que el mandato guarda mayor similitud a fin de determinar las diferencias que existen entre ellas y nuestro objeto de estudio:

El mandato y la representación. La representación es la figura jurídica que permite alterar o modificar el ámbito personal o patrimonial de una persona, por la actuación de otra capaz, quien actúa siempre en nombre de la primera, existen dos tipos la legal y la voluntaria.

- **La representación legal** se confiere directa y exclusivamente por la ley, es imprescindible, irrenunciable, necesaria, y las facultades del

representante son fijas, como en el caso de la patria potestad; en donde por el simple hecho del nacimiento de una persona física, sus padres son sus representantes en ejercicio de la patria potestad. También puede conferirse por virtud de un procedimiento judicial con fundamento en una norma que imponga la necesidad de nombrar un representante a una persona que sea incapaz de hacer valer por sí mismo sus derechos o cumplir con sus obligaciones, a un ausente o a un sujeto o sujetos que sean causahabientes a título universal de otro que ha fallecido, como es el caso de los tutores, del representante del ausente o del albacea.

- **La representación voluntaria** es aquella que se confiere intencionalmente por una persona capaz a otra, para que a su nombre realice determinados actos jurídicos; no obstante que la representación es una figura jurídica y que por lo tanto toda representación es siempre legal, se le da el nombre de voluntaria por el hecho que no es imprescindible y necesaria, es prescindible, eludible, revocable a voluntad del representado, renunciable por el representante y las facultades son variables, diversas, según la intención de quien las confiere, a diferencia de la representación legal.

La distinción entre mandato y representación salta a la vista, si se toman en cuenta los conceptos y las características de uno y otra. El mandato es un contrato; la representación no. El mandato nace por el acuerdo de las voluntades del mandante y mandatario; la representación legal se origina directamente por la ley o de un procedimiento fundado en una norma de derecho. El mandatario sólo puede realizar actos jurídicos, en cambio el representante legal o voluntario puede realizar actos jurídicos o materiales, ya que la ley no establece ninguna limitación. Por último, puede celebrarse un mandato con representación, caso en el cual el mandatario deberá obrar en nombre del mandante y por su cuenta, o puede celebrarse sin representación y en ese supuesto, el mandatario deberá obrar a nombre propio aunque por cuenta del mandante.

De lo anterior se desprende que existen mandatos con o sin representación; y representación con o sin mandato.

El mandato y el poder. El poder o apoderamiento es el acto unilateral de voluntad por medio o por conducto del cual una persona llamada poderdante otorga a otra denominada apoderado, facultades para que actúe en su nombre, es decir en su representación (voluntaria) .

Para otorgar un poder, basta la comparecencia del interesado ante el Notario (si se hace en escritura pública) o la actividad individual del sujeto (si se hace en documento privado), para expresar su deseo de conferir a una persona ciertas facultades para que ésta pueda realizar determinados actos a nombre del poderdante.

El poder es el instrumento o el medio para conferir la representación voluntaria. Un apoderado siempre actúa en nombre del poderdante o representado. Esta institución surte efectos frente a terceros.

Para su realización tiene que estar unida a otra figura jurídica, como el mandato, compraventa, prestación de servicios, fideicomiso, condominio, sociedad, etcétera, aunque su unión con el mandato es más frecuente y normal. Es por ello que cuando se confieren a una persona facultades para realizar cierto tipo de actos a nombre de otra, se presume lógicamente que existe un convenio previo o una relación anterior entre el poderdante y el apoderado.

El negocio previo o el convenio preexistente entre el poderdante y el apoderado es el negocio subyacente del poder. Este negocio puede ser de lo más variado. Puede entonces establecerse que existen poderes que no tiene ninguna relación con el contrato de mandato.

Como se dijo es usual y común que el poder tenga como antecedente,

como negocio previo o subyacente, un contrato de mandato. Para que pueda realizar esos actos, si la intención de los interesados es que se realicen a nombre del mandante, deberá otorgarse un poder. Este poder puede otorgarse dentro del mismo contrato de mandato, si no hay inconveniente en que terceras personas conozcan los compromisos de los contratantes, u otorgarse por separado. En cualquiera de ambos casos, existirá un mandato con poder, denominado por la doctrina mandato con representación.

Existen circunstancias en que el mandatario debe actuar en nombre propio y por lo tanto no puede otorgarse un poder, ya que éste implica necesariamente el actuar a nombre del poderdante. Si se celebra sin poder, se llama contrato de mandato sin representación.

Como diferencias fundamentales entre mandato y poder se pueden señalar las siguientes: El mandato es un contrato; el poder es un acto monosubjetivo. Por el contrato de mandato se crean obligaciones y derechos entre mandante y mandatario; por el otorgamiento del poder, sólo se confieren facultades para la realización de actos a nombre del poderdante, no se originan obligaciones o derechos, ya que estos se crean o tienen su origen en el negocio subyacente, pero no en el poder. El mandato es un acto que sólo interesa a los contratantes, es un acto privado; en cambio, el poder es un acto público, ostensible, que necesariamente deben conocer las personas que tratan con el apoderado. En el mandato, el mandatario puede actuar a nombre propio; en el poder, el apoderado sólo puede, en su ejercicio, actuar en nombre del poderdante. En el mandato, el mandatario sólo puede realizar actos jurídicos; en cambio, el apoderado no tiene esa limitación impuesta por la ley y por lo tanto nada impide que pueda realizar actos materiales. En el mandato el mandante no requiere necesariamente una capacidad esencial en el momento de la celebración del contrato o en el momento en que el mandatario realice los actos, para adquirir los derechos que pueden generarse por la actuación del mandatario cuando éste actúa sin representación, y puede adquirir esa capacidad con posterioridad, en cambio, el poderdante si requiere de esa

capacidad cuando actúe el apoderado.

De lo anterior se desprende que puede haber mandato con poder, mandatos sin poder y poderes sin mandatos.

El mandato y el contrato de prestaciones de servicios profesionales. El mandatario sólo puede realizar actos jurídicos, los prestadores de servicios, en cambio, realizan generalmente actos materiales.

El mandatario puede actuar a nombre propio o a nombre del mandante; el profesional siempre actúa en nombre propio y por su cuenta al hacer ejercicio de su actividad profesional, aunque los realice en beneficio de su cliente, y por último, los actos que realiza un profesional siempre son técnicos y los que realiza un mandatario no.

1.5 Elementos de existencia

Los elementos de existencia del contrato de mandato son:

El Consentimiento. Es la unión o conjunción acorde de voluntades de los sujetos contratantes para crear o transmitir derechos y obligaciones.

En términos generales el acuerdo de voluntades puede realizarse en forma expresa o tácita. En el contrato de mandato establece la ley que puede haber **aceptación expresa**, cuando se otorga de palabra, por escrito o por signos inequívocos y **tácita**, cuando el mandatario ejecuta los actos que le encomienda el mandante, sin que declare que acepta el mandato. Es entonces por lo tanto el único caso en nuestro derecho, en materia de contratos, en donde se atribuye efectos al silencio.

Al respecto, en los mandatos que se otorgan a ciertas personas que públicamente ofrecen sus servicios, si estos mandatos no son rechazados

dentro de tres días siguientes, la ley considera que el silencio de esos profesionistas equivale a una aceptación.

El Objeto. El objeto del contrato puede estudiarse en dos categorías distintas, el objeto jurídico y el objeto material;

El objeto jurídico se divide en directo e indirecto y es regulado simultáneamente por el Código Civil para el Distrito Federal, sin hacer distinción con el objeto material (artículo 1824).

- **El objeto jurídico directo.** Consiste en la creación y transmisión de derechos y obligaciones, ya que como sabemos el contrato es una fuente de obligaciones y como tal crea obligaciones (artículo 1793).
- **El objeto jurídico indirecto.** Es el objeto directo de la obligación, esto es el dar, hacer o no hacer que en el caso del contrato de mandato consiste en ejecutar actos jurídicos a cuenta de otro.

El hecho positivo como contenido de la prestación de hacer que consiste en la ejecución de actos jurídicos, debe ser **posible, lícito y no requerir de la intervención personal del interesado**. Si no es posible, tanto jurídicamente como físicamente, el contrato de mandato no existe, por falta de objeto. Si no es lícito el contrato de mandato estará afectado de una nulidad absoluta.

El objeto material. Se refiere a la cosa que se tiene que dar, al hecho que se tiene que realizar o a la conducta de la que debe abstener, y en el contrato de mandato el objeto material del mismo será la ejecución de los actos jurídicos.

La cosa misma o negocio como contenido del hecho que el obligado debe hacer o no hacer, debe tener las características indicadas en el artículo 1825 que son: existir en la naturaleza (a menos que expresamente se convenga en

celebrar la ejecución respecto de cosas futuras, como es el caso), ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio.

Sin embargo en el mandato tiene características muy especiales. Debe recaer exclusivamente sobre actos jurídicos, mismos que deben ser posibles, lícitos y de tal naturaleza que puedan ejecutarse por el mandatario, es decir la posibilidad jurídica; por consiguiente, el mandato no puede recaer sobre actos jurídicos que, conforme a la ley, sean personalísimos, no puede haber mandato para otorgar un testamento o para declarar como testigo. En todos aquellos actos jurídicos en que cabe la representación, el mandato sí puede otorgarse.

1.6 Elementos de Validez.

La Capacidad. Es la aptitud de las personas para ser titulares de derechos y obligaciones y para hacerlos valer por sí mismos en el caso de las personas físicas, o por conducto de sus representantes legales, en el caso de las personas morales. En el contrato de mandato no basta la capacidad general para contratar en el mandante; éste debe tener una doble capacidad:

- Para contratar y
- Para ejecutar el acto jurídico que encomiende al mandatario.

Para el caso del mandatario, basta que tenga capacidad general para contratar, en el mandato representativo. En el no representativo, como la relación jurídica se constituye directamente entre mandatario y tercero, la capacidad del mandatario debe ser, no sólo general, sino especial para ejecutar el acto jurídico de que se trate.

En el mandato judicial la legislación civil vigente para el Distrito Federal, establece tres prohibiciones para ser procurador en juicio, las que implican en el fondo tres restricciones a la capacidad de goce del mandatario:

"Artículo 2585: No pueden ser procuradores en juicio: I. Los incapacitados; II. Los jueces, magistrados y demás funcionarios y empleados de la administración de justicia en ejercicio, dentro de los límites de su jurisdicción; III. Los empleados de la Hacienda Pública, en cualquier causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos.⁶

La Forma. En términos generales puede entenderse como la manera de exteriorizar el consentimiento. Por lo que se refiere a este otro elemento de validez en el mandato, cabe observar que ha sido minuciosamente reglamentado por el Código Civil vigente, originando un problema para el mandato judicial, toda vez que llega a identificarlos y con ello desvirtuar la naturaleza de cada uno.

Así para el Código Civil vigente el contrato de mandato siempre debe revestir una forma determinada para la celebración válida del contrato. En ese sentido puede otorgarse en forma **verbal** o por **escrito**.

Sólo puede celebrarse **verbalmente**, si el interés del negocio para el que se concede no excede de cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, pero debe ratificarse por escrito, antes de que concluya el negocio para el que se otorgó y no se requiere que haya testigos.

La mínima formalidad si el interés del negocio excede de cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal pero no llega a mil veces el salario mínimo general vigente, es que debe constar en **escrito privado ante dos testigos, sin requerir la ratificación de firma**.

Por último, debe constar en **escritura pública** o en **documento privado firmado ante dos testigos y ratificada las firmas** del otorgante y testigos ante Notario, ante Juez o ante autoridad administrativa ante quien se vaya a hacer valer el documento:

⁶ Op. Cit. p. 186.

a).- Cuando sea general.

b).- Cuando el interés del negocio para el que se confiere sea superior al equivalente de mil veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal; y

c).- Cuando los actos que deba ejecutar el mandatario a nombre del mandante, deban constar para su validez en escritura pública conforme a la ley.

La falta de forma en los términos indicados, produce la nulidad relativa del contrato, ya que puede confirmarse el acto dándole la forma omitida, "la acción y la excepción de nulidad por falta de forma compete a todos los interesados" (artículo 2229 del Código Civil para el Distrito Federal) y la ley reputa interesado además del mandante y mandatario, a los terceros que hayan tenido relación con éste si procedieron de buena fe. Hay que tener presente que si la voluntad de las partes consta de manera fehaciente, cualquier interesado puede exigir que se le dé al contrato la forma omitida.

Ausencia de Vicios del Consentimiento. Los vicios del consentimiento son aquellas circunstancias particulares que sin suprimirlo lo dañan.

Tradicionalmente aunque no existe unanimidad en su enumeración la doctrina ha considerado como vicios del consentimiento al error, al dolo, a la lesión, a la mala fe y a la violencia.

El error. Puede ser considerado como el conocimiento equívoco o inexacto de la realidad, consistente en creer cierto lo que es falso, o falso lo que es cierto.

Para que el error pueda considerarse como un vicio del consentimiento y por lo tanto originar la nulidad del contrato, debe recaer sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan (artículo 1813 del Código Civil para el Distrito Federal).

El error puede referirse a las calidades o composiciones físicas de la cosa considerada en sí misma; a las calidades o funcionalidad de la cosa referida al uso o utilización que desee darle el sujeto; o a la identidad de la persona del contratante en aquellos contratos, como el mandato que se celebran en atención a las cualidades de la persona.

Consideramos importante señalar que si la falta de identidad entre la realidad y el motivo determinante de la voluntad del sujeto recae sobre la naturaleza del contrato o sobre la identidad misma de la cosa como objeto del mismo, técnicamente no estaríamos en presencia de un vicio de la voluntad, sino de una falta de consentimiento, ya que las voluntades no serían coincidentes en los términos previstos por la norma jurídica, para formar un consentimiento, y al faltar éste, no existiría el contrato.

Finalmente cabe mencionar que existen errores que no causan la nulidad del contrato y son: El que no recae sobre el motivo determinante de la voluntad y el error de cálculo que sólo da lugar a rectificación (artículo 1813 y 1814 del Código Civil vigente para el Distrito Federal).

El dolo. Lo encontramos definido en el artículo 1815 del Código Civil vigente para el Distrito Federal:

"Artículo 1815. ...cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes..."⁷

Las sugerencias o los artificios, no constituyen en sí mismos un vicio del consentimiento, sino que son los medios para obtener el resultado de inducir o mantener en el error a uno de los contratantes, y por lo tanto el vicio no es el dolo, sino el error.

El dolo supone siempre la intención de dañar o engañar, por lo que el alabar las cualidades de una cosa para influir en el ánimo de una parte y lograr

⁷. Ob. cit. p.132

la celebración del contrato, si no hay intención de daño, no es causa de nulidad del contrato (artículo 1821 del Código Civil para el Distrito Federal), a estas consideraciones de las partes tradicionalmente se les ha dado el nombre de "dolo bueno".

La Lesión. Es el perjuicio que sufre una persona de la cual se ha abusado por estar en un estado de suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria, en la celebración de un contrato, consistente en proporcionar al otro contratante un lucro excesivo en relación a lo que él por su parte se obliga (artículo 17 del Código Civil para el Distrito Federal).

La ley da al perjudicado la acción de nulidad del contrato por el plazo de un año, o de ser ésta posible, la reducción equitativa de la obligación.

La Mala Fe. Por mala fe se entiende "... la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido..." (artículo 1815 in fine).

La Violencia. El artículo 1819 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, indica que "...Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado..."⁸

La violencia en sí o el temor que nace de ella, vicia la voluntad del sujeto y origina una causa de nulidad relativa del acto (artículo 2228 del Código Civil vigente para el Distrito Federal).

En forma tradicional se ha considerado que para que la violencia pueda ser considerada como un vicio del consentimiento se requiere:

Que sea grave, atendiendo en forma principal al daño mismo que se puede

⁸ Op. Cit. p. 132

causar por quien infringe la violencia; que sea actual, es decir inminente y aunque la ley no establece esta característica, se desprende de la naturaleza misma del vicio; que sea injusta, es decir ilícita, debe implicar un hecho contrario a las leyes o a las buenas costumbres; que sea el motivo determinante de la voluntad del sujeto al contratar; y que provenga de una persona y no de un hecho dañoso, ya que en este supuesto se estaría en presencia de un estado de necesidad.

La licitud.

En el objeto. El objeto o sea la conducta manifestada como una prestación o una abstención debe ser lícita además de posible y así mismo el hecho como contenido de la prestación, también debe ser lícito.

Ahora bien, las cosas en sí mismas no son lícitas sino que la conducta referida a ellas es la que puede ser lícita o no; y en ese sentido debe entenderse lícito o ilícito el objeto.

En el motivo o fin. Los motivos son las intenciones internas o subjetivas del contratante relacionadas en forma directa con la cosa o el hecho que constituye el contenido de la prestación de la otra parte, estos motivos o fines deben ser lícitos es decir que no estén en contradicción con una disposición normativa de carácter imperativo o prohibitivo.

Conforme al artículo 1813 del ordenamiento al que nos hemos venido refiriendo a lo largo de todo este capítulo, los motivos se clasifican en dos grupos: el primero de los denominados motivos determinantes de la voluntad; y el segundo de todos aquellos motivos que no sean en forma directa determinantes de la voluntad del sujeto al contratar.

Los motivos que una de las partes pueda tener para contratar, son móviles internos, personales y a menudo desconocidos aún para el contratante y por ende cuando éstos son ilícitos rara vez puede demostrarse esa circunstancia. Por otra parte los fines son las intenciones de destino último en que se pretende utilizar la cosa.

Debido al elemento subjetivo que implican ambas figuras, en la mayoría de los casos en que existe u motivo o fin lícito, es muy difícil lograr la declaración de nulidad del contrato.

No obstante que el artículo 2225 del Código Civil vigente para el Distrito Federal dispone que "...La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley...", pensamos que la ilicitud en el objeto, motivo o fin del contrato, debe producir la nulidad absoluta del mismo, ya que tales actos contravienen disposiciones de carácter imperativo o prohibitivo que se establecen como salvaguardas del interés común, del orden público o de las buenas costumbres, como se desprende del contenido de los artículo 6, 8, 1830 y 1831 del Código Civil.

Si la ilicitud pudiera producir la nulidad relativa, sería dejar a la voluntad de las partes el acatar o no las disposiciones de orden público, lo que haría inútiles tales normas, destruyendo el valor y principio de seguridad que las mismas deben tutelar.

1.7 Consecuencias.

La celebración y perfeccionamiento de un contrato de mandato origina diversas consecuencias, una relacionada con el objeto del contrato, consistente en ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que el mandante le encarga, y otras, respecto a las partes, consistentes en generar derechos y obligaciones.

Obligaciones del mandatario.

a).- **Ejecutar el mandato personalmente.** El mandatario esta obligado a ejecutar el mandato personalmente, excepto cuando está facultado para delegarlo o sustituir el poder.

Se entiende por **delegación** cuando el mandatario otorga a su vez un nuevo mandato y se convierte en mandante con respecto al segundo mandatario, de tal suerte que las relaciones jurídicas que se originan por virtud de la delegación, son directas entre el segundo mandatario y el primero, quien funge como mandante con relación a aquél y como mandatario respecto del mandante originario.

Y será **sustitución** cuando el mandatario otorga a su vez un nuevo mandato y se convierte en mandante con respecto al segundo mandatario, pero a diferencia de la delegación existe una verdadera cesión del mandato, de tal suerte que el mandatario sustituto entra en relaciones jurídicas con el mandante, y el mandatario que sustituye el poder queda excluido. Este tipo de mandato requiere cláusula especial y lo podemos encontrar en dos tipos:

- **Sustitución general.**- Es aquella en que el mandante no determina la persona del sustituto, por lo tanto el mandatario está facultado para sustituir libremente el poder y sólo tiene el límite de proceder con cautela para no elegir a un insolvente o de mala fe, ya que de ser así, está obligado a responder de los daños y perjuicios causados al mandante.
- **Sustitución especial.**- Es aquella en que el mandante determina la persona del sustituto, en ella el mandatario no tiene responsabilidad alguna, si el sustituto procede de mala fe o es insolvente, toda vez que es el mandante quien lo designó.

En ambos casos el procurador que ha sustituido un poder puede revocar la sustitución, si tiene facultades para hacerlo.

b).- Sujeción a las instrucciones recibidas. El mandatario en el desempeño de su encargo se sujetará a las instrucciones recibidas del mandante y en ningún caso podrá proceder contra disposiciones expresas del mismo. Si hubiese un acontecimiento imprevisto o las instrucciones fuesen

insuficientes, o si no hubiese tales instrucciones, el mandatario está facultado para obrar a su arbitrio, debiendo consultar con el mandante si el negocio lo permite, y está obligado a proceder con la diligencia del caso, como si se tratase de cosa propia, respondiendo, por consiguiente, de una culpa in concreto.

c).- Informe. El mandatario deberá informar al mandante durante la ejecución del mandato y al terminar éste, de todos los hechos o circunstancias que determinan o determinaron el encargo.

d).- Rendición de cuentas. El mandatario deberá rendir cuentas al mandante entregando todas las sumas que hubiere recibido por el mandato, y las utilidades o cantidades que por cualquier otra causa percibiere, aunque legalmente no correspondan al mandante.

Asimismo si el mandatario percibe cantidades que legalmente no le corresponden, existiría un enriquecimiento sin causa en el mandatario y, ante este enriquecimiento sin causa, como las relaciones jurídicas se crean entre los terceros y el mandante, será este el que puede resultar obligado a restituir aquello que indebidamente recibió el mandatario. Por éste motivo, éste entregará al mandante aquellas sumas, para que, de existir repetición de lo pagado, pueda el mandante restituir.

e).- Pago de intereses. Cuando el mandatario hubiere destinado cantidades del mandante, a negocios propios estará obligado a pagar intereses, a partir de la fecha en que hubiere dispuesto de ellas, sin perjuicio de la responsabilidad penal, por las diversas cantidades en que resulte alcanzado en la rendición de cuentas.

Existe una excepción para las dos últimas obligaciones del mandatario citadas anteriormente y es lo que se denomina el derecho de retención.

Derecho de retención.- Es el derecho del mandatario al momento de rendir cuentas, de no entregar aquellos bienes o sumas que correspondan al

mandante, cuando este último no cumple con su obligación. Es excepcional y sólo lo autoriza la ley para el contrato de mandato, de hospedaje y la prenda, porque implica, en realidad, hacerse justicia por propia mano.

f).- Indemnización. El mandatario deberá indemnizar al mandante de los daños y perjuicios que le causare cuando se exceda en sus facultades, traspasando los límites del mandato.

Se ha establecido que la responsabilidad se apreciará menos severamente en el mandato gratuito que en el mandato retribuido. Sin embargo ambos se encuentran sujetos a la responsabilidad contractual, confirmando así que el mandato gratuito no implica en modo alguno la irresponsabilidad del mandatario.

Para estimar el alcance de la responsabilidad no sólo se toma en cuenta si es gratuito o retribuido, también se tiene que tomar en consideración la capacidad personal del mandatario.

Obligaciones del mandatario judicial:

a).- Seguir el juicio por todas sus instancias y procurar la mejor defensa del mandante.

De conformidad con la naturaleza del mandato judicial el mandatario deberá seguir el juicio por todas sus instancias mientras no haya cesado en su encargo.

b).- Seguir las instrucciones del mandante y a falta de ellas, hacer lo que exija la naturaleza e índole del litigio.

c).- Pagar los gastos que cause el juicio, con derecho a reembolso.

d).- No admitir el poder que le otorgue el colitigante.

e).- No revelar los secretos del mandante a la parte contraria, ni suministrarle datos o documentos que puedan perjudicar al mandante.

f).- No abandonar el desempeño de su encargo, sin nombrar a un sustituto.

Obligaciones del mandante:

a).- **Anticipo de fondos.** Anticipar al mandatario los fondos necesarios para la ejecución del mandato, cuando el último así lo solicite. Si el mandatario las hubiere anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que esté exento de culpa el mandatario. El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo el anticipo o suplido para la ejecución del mandato, así como los intereses correspondientes a partir de la fecha del desembolso.

b).- **Pago de anticipos e intereses.** El mandante debe pagar al mandatario las cantidades que hubiese anticipado o suplido para la ejecución del mandato, así como los intereses correspondientes a partir de la fecha del desembolso.

c).- **Indemnización.** El mandante debe indemnizar al mandatario de los daños y perjuicios causados por la ejecución del mandato, siempre y cuando no haya habido culpa en el mandatario.

d).- **Retribución u honorarios.** El mandante debe cubrir al mandatario una retribución u honorarios, cuando no se haya estipulado que el mandato sea gratuito. Por naturaleza el mandato es oneroso y el mandatario tiene derecho de exigir una retribución, pero esto no impide pactar las cláusula en contrario.

En el derecho francés opera la presunción contraria, es decir, el mandato en principio se reputa gratuito y sólo en determinados casos, cuando implique el ejercicio de una profesión se presumirá oneroso.

Pluralidad.

En la practica del contrato de mandato se presenta el problema de la

pluralidad de mandantes o mandatarios.

Pluralidad de mandatarios: Cuando una persona designa varios mandatarios para el mismo negocio, el derecho puede reglamentar la responsabilidad de los mandatarios de dos maneras:

- **Simple mancomunidad.-** En este caso la responsabilidad se considera dividida en tantas partes como mandatarios haya y cada uno constituye una responsabilidad distinta una de otras. Así en el Código francés y en el nuestro, se establece que los mandatarios responden separadamente, es decir, cada mandatario responderá por los daños y perjuicios que hubiese él directamente causado, o por el incumplimiento de las obligaciones en que hubiese incurrido.
- **Solidaridad pasiva.-** En este caso cada uno de los mandatarios es responsable en su totalidad, de la prestación debida. Así en el derecho romano y el antiguo francés, dispusieron que cuando un mandato se otorgaba en el mismo acto a diversas personas para un mismo negocio, todos los mandatarios respondían solidariamente por los daños y perjuicios, o por el incumplimiento de las obligaciones respecto del mandante.

Pluralidad de mandantes:

En los casos en que diversos mandantes otorguen un mandato a un solo mandatario, los mandantes responden solidariamente a favor del mandatario, respecto a las obligaciones que impone el Código Civil al mandante, citadas con anterioridad. A esta solidaridad se le conoce como **solidaridad activa**.

1.8 Terminación del contrato de mandato

El mandato puede terminar por las mismas causas que todos los demás contratos. Pero además, habiéndose celebrado intuitu personae, termina por voluntad o por muerte de una u otra de las partes. Al respecto el Artículo 2595 enumera las distintas formas de terminación del mandato:

"Artículo 2595. El mandato termina:

- I. Por la revocación;
- II. Por la renuncia del mandatario;
- III. Por la muerte del mandante o del mandatario;
- IV. Por la interdicción de uno u otro;
- V. Por el vencimiento del plazo y por la conclusión del negocio para el que fue concedido; y,
- VI. En los casos previstos por los artículos 670, 671 y 672."⁹

"Artículo 670. En caso de que el ausente haya dejado o nombrado apoderado general para la administración de sus bienes, no podrá pedirse la declaración de ausencia sino pasados tres años, que se contarán desde la desaparición del ausente, si en este período no se tuvieron ningunas noticias suyas, o desde la fecha en que se hayan tenido las últimas.

Artículo 671. Lo dispuesto en el artículo anterior se observará aun cuando el poder se haya conferido por más de tres años.

Artículo 672. Pasados dos años, que se contarán del modo establecido en el artículo 670, el Ministerio público y las personas que designa el artículo siguiente pueden pedir que el apoderado garantice, en los mismos términos en que debe hacerlo el representante. Si no lo hiciere, se nombrará representante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 657, 658 y 659."¹⁰

Al efecto estudiaremos cada una de las formas de terminación del contrato de mandato:

Revocación. El mandato termina por la revocación del mismo que haga el mandante, excepto cuando se haya otorgado con el carácter de irrevocable.

⁹. Ob cit. pp. 187 y 188.

¹⁰. Ob cit. p. 58.

Cuando es un mandato especial para contratar con determinada persona, el mandante debe notificar a ese tercero que ha revocado el poder, de lo contrario quedará obligado por los actos del mandatario posteriores a la revocación, siempre y cuando el tercero haya ignorado ésta, es decir, haya procedido de buena fe.

En el mandato judicial la revocación puede hacerse mediante una promoción en el juicio, en la que el mandante manifieste que revoca el poder conferido al mandatario.

Una segunda forma de revocación es el nombramiento de nuevo mandatario, a no ser que expresamente se estipule que el nuevo nombramiento no implica la revocación del poder anterior. En el mandato judicial tenemos la aplicación expresa, cuando el mandante confiere un nuevo poder en juicio. El sólo hecho de apersonarse nuevo mandatario implica la revocación del anterior y cuando se desee evitar este efecto, debe manifestarse, que se otorga el nuevo nombramiento sin revocación del mandante precedente.

Tiene interés práctico hacer esta advertencia, porque de lo contrario podría suceder que el anterior mandatario en un momento de urgencia se presentase a practicar una diligencia y el poder estaría ya revocado. Los actos que ejecute el mandatario después de la revocación, no obligan al mandante, excepto cuando debiendo notificar a persona determinada respecto a la cual se otorgó poder, omita el mandante cumplir este requisito.

Renuncia del mandatario. El mandatario tiene la facultad de evadirse de la operación o negocio notificando al mandante su renuncia; pero, al igual que el derecho de revocación del mandante, esta facultad tiene sus límites; algunos de ellos marcados por el propio Código Civil y que responden al concepto de abuso.

En el mandato irrevocable no procede la renuncia, y si el mandatario abandona sus obligaciones, será responsable de los daños y perjuicios que cause al mandante. En el revocable, procede la renuncia, pero ello no quiere decir que el mandatario abandone inmediatamente los negocios, debe esperar a que el mandante provea a la procuración si de lo contrario se le sigue algún perjuicio.

El mandatario no está obligado a esperar el nombramiento de un nuevo apoderado, porque esto sería tanto como dejar al arbitrio del mandante el momento en que el mandato terminara y, para este contrato, se admite que por voluntad de una de las partes, sino se trata de mandato irrevocable, cualesquiera de ellas puede dar por terminado el contrato. El mandatario sólo debe continuar en la administración hasta avisar al mandante, y esperar el tiempo razonable para que éste se haga cargo de sus asuntos.

En el mandato judicial es de especial interés hacer esta distinción, por que ocurre frecuentemente que un mandatario en juicio cree que con renunciar el poder ya no está obligado a intentar recursos, presentar pruebas, asistir a las diligencias, etcétera. Esta renuncia, tratándose de un mandato judicial puede ser de mala fe o inoportuna, justamente en los momento en que se deba intentar algún recurso, contestar demandas, rendir pruebas, etcétera; tal proceder originará la obligación de indemnizar al mandante de los daños y perjuicios causados por haber renunciado. Por consiguiente el mandatario debe esperar que quede notificado el mandante, para que se apersona en juicio. Por esta razón el artículo 2591 del Código Civil vigente, ya antes transcrito llega al extremo de prohibir el abandono del cargo aun en el caso de que el mandatario tuviere justo impedimento para desempeñarlo, requiriendo que el mandante para que proceda a nombrar a otra persona que se haga cargo del juicio.

La muerte en el contrato de mandato. Una de las formas de

terminación se refiere a la muerte del mandante o del mandatario. El mandato es en la actualidad un contrato que origina derechos intransferibles por la muerte. Ni el mandante está obligado a respetarlo en favor de los herederos del mandatario, ni estos tienen derecho para exigir del primero la conclusión del contrato. Esto no quiere decir que las relaciones jurídicas anteriores ya realizadas que originaron prestaciones sean favor de una o de otra parte, no se transmitan por herencia. Los herederos del mandatario tienen derecho de exigir los honorarios adeudados, los desembolsos hechos por él, sus intereses y el monto de los daños y perjuicios que hubiere causado el mandante al mandatario; pero por lo que toca a la función específica del mandato, para poder continuar ejecutando actos jurídicos por cuenta o en nombre del mandante, los herederos no pueden tener esa facultad. Sin embargo, la ley les impone el deber de atender a los negocios entretanto dan aviso al mandante, practicando, mientras éste resuelva, solamente las diligencias que sean indispensables para evitar algún perjuicio.

En caso de muerte del mandante, ocurre el mismo fenómeno. El mandatario no puede exigir de conformidad con la ley vigente que sus herederos respeten el mandato que se le había otorgado. Tampoco puede el mandatario por ese sólo hecho abandonar los negocios, sino que debe esperar a que se designe albacea, o que los herederos puedan atenderlos.

Como el mandato implica un cargo de confianza, por consiguiente, es un contrato *intuitu personae*, por la muerte de cualesquiera de las partes se da fin a la relación jurídica, por lo que ve a los actos posteriores, sin perjuicios de que sean exigibles las prestaciones ya causadas a favor de una o de otra parte. En el mandato judicial, la muerte del mandante no le priva de personalidad al mandatario: primero para pedir la suspensión del procedimiento entretanto se nombra albacea, y para asistir a las diligencias inmediatas, representando al mandante, pero sólo para el efecto de denunciar su muerte, y que se interrumpa los términos que están corriendo.

El problema no obstante es discutible, y es conveniente gestionar en los dos sentidos, es decir, el mandatario debe notificar al juez la muerte del mandante, a efecto de que se suspenda el procedimiento entretanto se nombre albacea; pero, *ad cautelam*, debe ejercitar los derechos que correspondan, contestar demandas, ofrecer pruebas, etcétera. Como es una cuestión que admite las dos soluciones, por vía de precaución deben intentarse en esa forma.

Expiración del plazo para el cual se confirió el mandato. Se presentan problemas semejantes al de la revocación, cuando el mandatario continúa ejerciendo el poder una vez vencido el plazo. Por analogía, pueden aplicarse los artículos 2597 y 2598 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, para que el mandante notifique la expiración del plazo a las terceras personas respecto de las cuales se confirió el mandato. De otro modo éstas podrían desconocer el término del mismo y exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el mandatario después de vencido el plazo, motivando un conflicto entre un tercero de buena fe y mandante, cuya solución está prevista en el artículo 2604 del Código Civil, que establece que en este último caso sólo se protege al tercero cuando el mandato se otorgó expresamente para tratar con determinada persona, como dice artículo 2597 del Código Civil; pero si no fuere así, el mandante no quedará obligado con el tercero, sino que éste sólo tendrá una acción de daños y perjuicios en contra del mandatario, que después de concluido el término del poder, continuó haciendo uso de él. Según el sistema general aceptado por nuestra legislación vigente, la seguridad dinámica es más digna de protección que la estática; es decir, tienen mayor interés los derechos de terceros de buena fe, que los de las partes en el contrato. Siempre que el derecho tenga el problema de proteger intereses de tercero de buena fe o intereses determinados de una de las partes en el acto jurídico. El Código acepta este principio, en los casos de nulidad, simulación, acción pauliana, por lo que puede sostenerse, por vía de inducción, que la regla general en nuestra legislación es proteger los intereses del tercero de buena fe. Para el caso

especial del mandante, no existe esta protección general para los terceros de buena fe, pues en la mayoría de los casos el mandato no se confiere de manera especial para tratar con determinada persona, sino que se otorga con el carácter de general. Ahora bien, en esta hipótesis, si se limita a un cierto plazo, el mandante no quedará obligado con los terceros con quienes hubiere contratado el mandatario después de vencido el plazo del mandato. Esta solución también se aplica, conforme al artículo 2640 para los otros casos en los cuales cesa o termina el mandato, pues dicho precepto está concebido en términos generales para cuando hubiere cesado el mandato, por revocación, renuncia, muerte, interdicción del mandante, vencimiento del plazo o conclusión del negocio para el que fuere concedido.

Conclusión del negocio para el cual fue otorgado el mandato. En los mandatos especiales para determinado negocio, el mandato concluye al terminar ese negocio.

Interdicción. Requiriendo el mandato que ambas partes tengan la capacidad general para contratar y que además el mandante tenga la capacidad especial para celebrar los actos jurídicos que encomiende al mandatario, es lógico que al cesar la capacidad de uno u otro, porque se declare su estado de interdicción, tendrá que concluir el mandato.

Incapacidad del mandante.- Tratándose del mandante, su declaración de interdicto hará que se le nombre un tutor, quien será en lo sucesivo su legítimo representante.

Incapacidad del mandatario.- En cuanto al mandatario, es evidente que no sólo habrá un obstáculo jurídico por su incapacidad para que pueda desempeñar el mandato, sino que también por su estado de enajenación mental o su falta de inteligencia sobrevenida por una causa posterior, le impedirá cumplir con su cometido.

Ausencia del mandante. El que se hubiere ausentado del lugar de su residencia ordinaria y tuviere apoderado constituido antes o después de su partida, se tendrá como presente para todos los efectos civiles, y sus negocios se podrán tratar con el apoderado hasta donde alcance el poder. Sin embargo, en los casos en que caduque el poder conferido por el ausente, o sea insuficiente para el caso, el juez, a petición de parte o de oficio, nombrará un depositario de sus bienes, la citará por edictos publicados en los principales periódicos de su último domicilio, señalándole para que se presente un término que no bajará de tres meses, ni pasará de seis y dictará las providencias necesarias para asegurar los bienes. Si cumplido el término del llamamiento el citado no compareciere por sí, ni por apoderado legítimo, ni por medio de tutor o de pariente que pueda representarlo, se procederá al nombramiento de representante. El representante del ausente es el legítimo administrador de los bienes de éste y tiene, respecto de ellos, las mismas obligaciones, facultades y restricciones que los tutores. No entrará a la administración de los bienes sin que previamente forme inventario y avalúo de ellos, y si dentro del término de un mes no presta la caución correspondiente, se nombrará otro representante. El cargo de representante acaba, con el regreso del ausente, con la presentación del apoderado legítimo, con la muerte del ausente o con la posesión provisional. Pero pasados dos años desde el día en que haya sido nombrado el representante, habrá acción para pedir la declaración de ausencia. En caso de que el ausente haya dejado o nombrado apoderado general para la administración de sus bienes, no podrá pedirse la declaración de ausencia sino pasados tres años, que se contarán desde la desaparición del ausente, si en este período no se tuvieren ningunas noticias suyas, o desde la fecha en que se hayan tenido las últimas. Lo anterior también procede en los casos en que el poder se haya conferido por más de tres años. Asimismo en los casos de ausencia del mandante, el mandato termina a los dos años de que hubiere desaparecido el mandante, si el mandatario no otorga garantía en los mismos términos en que debe hacerlo el representante conforme a lo descrito.

Formas especiales de terminación del mandato judicial.

El Código Civil para el Distrito Federal contempla cinco formas especiales para dar fin al mandato judicial, mismas que a continuación se enumeran:

1. Por separarse el poderdante de la acción u oposición que haya formulado.

2. Por haber terminado la personalidad del poderdante.

3. Por haber transmitido el mandante a otros sus derechos sobre la cosa litigiosa, luego que la transmisión o cesión sea debidamente notificada y que se haga contar en autos.

4. Por hacer el dueño del negocio alguna gestión en el juicio, manifestando que revoca el mandato.

5. Por nombrar el mandante otro procurador para el mismo negocio.

2. LA IRREVOCABILIDAD EN EL CONTRATO DE MANDATO.

2.1 Concepto de irrevocabilidad.

El vocablo revocar que es un verbo transitivo, es generalmente utilizado para denominar a la medida disciplinaria que se toma para poner fin a funciones realizadas por un individuo.

En ese sentido el **mandato irrevocable** es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que este le encarga y las facultades otorgadas conferidas por el mismo, tienen como característica la imposibilidad de darles fin por cualquier circunstancia, siempre que hubieren sido estipulas como condición en un contrato bilateral, o como medio para cumplir una obligación contraída por el mandante.

En estos casos el mandante no puede revocar las facultades otorgadas, ni el mandatario puede renunciar al ejercicio de las mismas, pues aunque se trata de un contrato *intuitu personae*, que es por naturaleza revocable, cuando es en beneficio e interés del mandatario y no del mandante, se puede pactar y otorgarse en forma de irrevocable.

La característica de irrevocabilidad debe constar expresamente, a lo que se conoce como **cláusula de irrevocabilidad o pacto de irrevocabilidad**, punto de especial importancia en la práctica, pues no sería por tanto irrevocable el mandato en el que de manera general se señale que se otorga como irrevocable, porque debe estar pactado, para cumplir con una obligación, como lo indica el citado artículo 2596 del Código Civil para el Distrito Federal; por tanto es necesario decir qué obligación, ya que si ésta, en realidad no existe o no existe como lo expresan las partes, o no es suficiente para ser soporte de un mandato tan excepcional, por lo irrevocable, puesto que en primer término el mandato no es irrevocable.

La unión del mandato con una causa suficiente es lo que lo hace irrevocable. Y dicha causa debe expresarse en el mismo mandato o en

documento anterior o posterior a éste. Dicho en otras palabras un mandato sólo es irrevocable cuando así se pacta y se expresa una causa suficiente para volverlo irrevocable.

A mayor abundamiento y como se puede apreciar en el artículo 2596 de nuestro Código Civil el mandato irrevocable no es un negocio simulado, ya que en él se expresa algo que no se quiere. Por el contrario en el mandato irrevocable se está manifestando lo que se quiere y no tiene porque ocultarse nada, es más, si no se expresa la causa, o ésta no es legítima, el mandato es revocable. Ahora bien, aunque preferentemente así debería de ser, el pacto de irrevocabilidad no tiene porqué ser simultáneo al mandato, ni estar contenido en él, puesto que puede otorgarse en el contrato bilateral que le va a dar origen, o aún pueden las partes dar carácter de irrevocable a un mandato ya otorgado. En ambos casos, es necesario hacer mención del negocio antecedente, al mandato ya otorgado, para unir causalmente el mandato con la causa que le hace irrevocable.

La principal característica que tiene este tipo de mandato es precisamente que el mandante no puede revocar el mandato conferido al mandatario o a un tercero, de esta forma parece necesario para entender el mandato irrevocable, dilucidar:

- Si el pacto de irrevocabilidad es una renuncia que hace el mandante a la facultad de revocar o,
- Se trata solamente de una obligación de no revocar.

Existe una gran diferencia, como puede apreciarse de inmediato. Si aceptamos que en el mandato irrevocable el mandante **ha renunciado a su facultad de revocar**, el mandato será verdaderamente irrevocable y por tanto irrenunciable, pues no podrá admitirse que el mandante actúe legítimamente contra sus propios actos de no poder revocar, porque renunció a ese derecho que la ley y las mismas reglas naturales del contrato le otorgaban; la revocación

no surtirá efecto y el mandatario seguirá investido de las facultades que se le otorgaron, aún en contra de la voluntad del mandante.

Por el contrario, si sólo lo entendemos como **la obligación asumida por el mandante de no revocar** y no obstante eso el mandante revoca, ha incumplido una obligación de no hacer y debe daños y perjuicios, como es usual para quien falta a una obligación, pero la revocación procede y por lo tanto el mandato termina.

Al respecto el profesor Mezzera Alvarez¹¹, en su obra "El Mandato irrevocable", comenta en este sentido lo siguiente:

"... El pacto de irrevocabilidad se traduce más en una obligación de no hacer de parte del poderdante; se obliga a no revocar, pero no obstante puede hacerlo de hecho, puede revocar expresamente el poder o aún mismo tácitamente. Por ejemplo: si ha dado mandato para vender una cosa, él por su parte procede a venderla por su cuenta y en esa forma, tácitamente, revoca el poder que había dado y que se había pactado como irrevocable".

En la mayoría de los casos, por no decir que en todos, el interés que tiene el mandatario para que subsista el mandato y por lo tanto establecer la cláusula de irrevocabilidad, es precisamente que éste, es el que tiene derecho sobre el objeto materia del mandato más que el mismo mandante; que al establecer esta cláusula de irrevocabilidad, prácticamente está renunciando al derecho de acción y disposición, que tiene sobre dicho objeto, salvo que quisiera hacerse acreedor al pago de los daños y perjuicios que causare con su conducta, en detrimento del mandatario.

Ahora bien, es lógico pensar que el mandante no se sujetaría a establecer algo como la irrevocabilidad del mandato, sin que antes recibiera algo a cambio, para perder su interés en el objeto materia del mandato, refiriéndonos

¹¹ MEZZARA ALVAREZ, N. El Mandato Irrevocable. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Montevideo, Uruguay, enero-junio de 1955. Año VI. p. 375.

a dinero u otra cosa en especie.

Lo anterior, nos hace pensar que no todos los contratos pueden ser irrevocables, en este caso es entonces oportuno el comentario del profesor Raymundo M. Salvat¹² que menciona lo siguiente:

"1º.- El mandato es irrevocable en el caso en que él hubiese sido la condición de un contrato bilateral..Ejemplo: Si se vende un campo debiendo una parte del precio pagarse a plazo, pero estableciéndose por el vendedor la condición de que el comprador confiera mandato a determinada persona para cobrar un crédito que él tiene y cuyo importe deberá abonarse el saldo del precio.

2º.- Si el mandato hubiese sido el medio de cumplir una obligación contraída... Ejemplo: Si se contrae un préstamo hipotecario y el deudor confiere poder a una persona indicada por el acreedor para que perciba los alquileres de la casa hipotecada y los invierta en el pago de impuesto e intereses".

Con relación a lo anterior el mandato irrevocable siempre estará íntimamente ligado con un contrato, por lo cual estamos completamente de acuerdo con lo que señala el profesor Mezzara Alvarez¹³:

"La finalidad se explica en virtud del negocio antecedente, que ha sido la fuente del poder de representación".

2.2 Efectos de la irrevocabilidad del mandato

Son diferentes los efectos de los dos tipos de irrevocabilidad que hemos distinguido anteriormente, es decir:

- Si el pacto de irrevocabilidad es una renuncia que hace el mandante a la facultad de revocar o

¹² SALVAT F. RAYMUNDO, Citado por Borja Soriano, Manuel. Teoría general de las obligaciones. Edit. Porrúa, de 8ª, México, 1982. p. 15

¹³ MEZZARA ALVAREZ, Op. Cit. p.. 379.

- Se trata solamente de una obligación de no revocar.

Ya que si no hay una causa suficiente que fundamente la irrevocabilidad, o la causa no se ha expresado en concreto, el mandato puede revocarse y sólo se deberán daños y perjuicios si se causaron. Como ya se ha dicho el sólo pacto, sin causa suficiente de irrevocabilidad, no produce más que una irrevocabilidad relativa, o sea, una obligación de no revocar, la cual si se viola da lugar al pago de daños y perjuicios.

En cambio, cuando existe un pacto o declaración de irrevocabilidad, y causa suficiente que la fundamente, estamos en presencia de una irrevocabilidad absoluta y por tanto, la revocación hecha no será eficaz, el mandato continúa actuando legítimamente; aún en contra de la voluntad del mandante, el cual como deudor de una obligación legítima no puede dejar de cumplirla por su sola voluntad.

En base a lo analizado anteriormente nos podemos percatar que sólo en el segundo de los supuestos estamos en presencia de verdadera irrevocabilidad, ya que en el primero, la voluntad del mandante da por terminado el mandato, aunque en su caso la revocación le obligue al pago de daños y perjuicios.

En la práctica, los mandatos que se declaran irrevocables por el mandante casi siempre mandatos indivisiblemente ligados a otros contratos, de los que toman su irrevocabilidad. Como pudiéramos ejemplificar al hablar del mandato otorgado por un vendedor de una fábrica al comprador, para que éste solicite y tramite ante las autoridades administrativas el cambio de una determinada concesión; o el mandato irrevocable contenido en una póliza de seguros, que reserva al asegurador la misión de llevar por sí sólo, por el asegurado, los pleitos contra tercero, en relación con los riesgos asegurados; o los mandatos conferidos a los acreedores del mandante para efectuar en su nombre operaciones sobre el resultado de las cuales ha convenido pagarle; o bien en ciertos casos, el mandato conferido por una comunidad de condóminos

para gestionar los intereses generales de toda la indivisión; o también el mandato conferido a un Notario en interés común de las partes que otorgan documentos ante él. Esa irrevocabilidad del mandato no tiene solamente como efecto asegurar una indemnización al mandatario o al tercero perjudicado por la revocación o convertirse en una irrevocabilidad absoluta; salvo pacto en contrario, produce la prolongación del mandato, aun contra la voluntad del mandante, en el sentido de que los actos celebrados por el mandatario le perjudican a pesar de la revocación indebida.

Es entonces que cuando la **irrevocabilidad es absoluta**, o sea, verdadera irrevocabilidad, el mandante no debe de intervenir ni actuar directamente por sí mismo sobre el objeto materia del mandato irrevocable. Pero en realidad, es que el mandato no priva al mandante de la facultad de gestionar su patrimonio. Aunque, seguirá obligado por la relación subyacente que dio origen al mandato irrevocable. El mandante que otorgó un mandato irrevocable por haber recibido el precio íntegro de un inmueble o algún otro beneficio, puede venderlo por sí mismo u obtener algún provecho para sí, pues no ha dejado de ser propietario (ya que el comprador no sabría que existe un mandato irrevocable sobre dicho objeto), o parte del contrato indivisible, más sin embargo estaría obligado a devolver lo que recibió o a entregar todo el precio de la venta, según lo que se convenga. Algo que no sucede en realidad en la práctica, en donde casi siempre se pacta una compensación para el caso de que deje de ser procedente la irrevocabilidad.

Por otra parte es, necesario tener en cuenta que el mandato irrevocable no deja de ser mandato y en consecuencia el mandatario está sujeto a las obligaciones generales de todo mandatario debiendo, por tanto rendir cuentas como ya lo hemos señalado oportunamente. Pero por lo que respecta a esta obligación sólo puede liberarse de ella, cuando de la causa que dio origen a la irrevocabilidad se deduzca, sin lugar a dudas, que el mandatario puede disponer para sí o para otro el producto o resultado de los negocios que realice en ejecución del mandato. Para ese efecto puede autorizarse al mandatario que

conserve para sí el producto de la venta del inmueble materia del mandato, o su explotación correspondiente.

Lo anterior no ocurriría, ni sería necesario, si el mandato irrevocable originado por la compra-venta del inmueble, se inscribiera en el Registro correspondiente, que en este caso es el Registro Público de la Propiedad, para que surtiera efectos contra tercero y evitar fraudes por parte del mandante vendedor.

A mayor abundamiento existen opiniones doctrinales basadas en el párrafo final del artículo 2596 del Código Civil para el Distrito Federal, que consideran al mandato siempre como revocable al establecerse en dicho precepto, la obligación de indemnizar con el pago de daños y perjuicios para quien revoque inoportunamente; o sea, la irrevocabilidad la tratan como una obligación de no hacer que tiene una sanción en caso de incumplimiento.

Otras conceptúan que el tercer párrafo del mencionado artículo, se refiere al mandato en general y no al irrevocable, puesto que éste es un caso de excepción.

En el mismo sentido, se ha llegado a considerar que con fundamento en el artículo 2606 del Código Civil, el mandato puede ser irrevocable, pues continúa aún después de la muerte del mandante.

Al respecto el licenciado Eduardo Baz¹⁴ en su trabajo presentado, sobre el problema del mandato irrevocable, en las pruebas de oposición (año de 1956) para la cátedra correspondiente al Cuarto Curso de Derecho Civil, en la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, estable que existen tres posiciones frente a la irrevocabilidad del contrato de mandato que deben estudiarse, en relación a tres sistemas legislativos:

¹⁴ BAZ, Eduardo, en la Revista de Derecho Notarial 24 "Mandato irrevocable", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. México 1964. p. 43

- **SISTEMAS QUE RECHAZAN LA IRREVOCABILIDAD DEL MANDATO.-**
En donde se establece el principio de que el mandante puede revocar el mandato cuando le parezca oportuno; pero agregan que ello debe ser, sin perjuicio de cualquier condición o convenio en contrario. Esta adición priva de eficacia jurídica a cualquier condición o convenio, entre ellos el pacto de irrevocabilidad, que produce como consecuencia impedir que el mandante pueda revocar el mandato cuando le venga en gana. Esta disposición fue reproducida tanto en nuestro código civil de 1870, en su artículo 2525, como en el artículo 2398 del código Civil de 1884.
- **LEGISLACIONES QUE NO ALUDEN EXPRESAMENTE A LA IRREVOCABILIDAD DEL MANDATO.-** En legislaciones como la española, alemana y suiza, no se hace especial referencia a la validez o ineficacia del pacto sobre irrevocabilidad en el mandato, pues se deja a la voluntad de las parte, la revocación del contrato en todo tiempo, obligando en algunos casos a aquellos que hace uso del derecho de revocación en tiempo inoportuno al pago de una indemnización.

Al respecto autores como Manresa y Navarro sustentan el criterio de que al hacer uso del derecho de revocación no se tiene derecho a una indemnización al cesar un mandato remunerado, porque si el mandante está ejercitando un derecho no puede pretenderse satisfacción de un perjuicio para el mandatario. Pero asimismo sostienen que la revocabilidad es nota esencial del mandato, con dos excepciones: cuando el mandato se otorgó no sólo en interés del mandante, sino de éste y de un tercero, o intereses tanto del mandante como del mandatario y el otro caso es cuando el mandato constituye una cláusula de un contrato sinalagmático, pues entonces seguirá la condición de éste y sólo podrá revocarse por el mutuo disenso.

- **SISTEMAS QUE EXPRESAMENTE ADMITEN LA IRREVOCABILIDAD DEL MANDATO, O REGULAN LAS CONSECUENCIAS DEL PACTO QUE LA ESTABLECE.**- Tales como el código Civil italiano de 1942, en el que se establecen disposiciones que se refieren al mandato irrevocable: "El mandato, dada su naturaleza puede ser revocado libremente por el mandante; sólo en los dos casos de excepción mencionados en el artículo 2597 del Código Civil, el mandato es irrevocable; la irrevocabilidad, en los dos casos en cuestión, resulta con o sin pacto expreso que la establezca; basta con que se estipule el otorgamiento del mandato como condición en un contrato bilateral o como medio para cumplir una obligación contraída; no puede estipularse válidamente la irrevocabilidad del mandato en casos diversos de los previstos por el artículos 2596, porque este precepto señala tales casos como los únicos en que el mandante no puede revocar el mandato libremente, y siendo la revocabilidad característica del mandato, las excepciones a la regla general tienen aplicación limitada a los casos previstos por ella. "

El mandato irrevocable debe ser siempre limitado y nunca general o amplísimo, pues se debe circunscribir al cumplimiento de una obligación contraída, o contrato bilateral, cuando su otorgamiento sea una condición.

Por otro lado, el licenciado Ignacio García Téllez¹⁵, en su libro titulado: "Motivos, colaboración y concordancias del nuevo Código Civil Mexicano", expresa: "Para evitar fraudes que son frecuentes en la práctica, se dispuso que aunque el mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca, no tuviera esa facultad en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiera estipulado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída".

¹⁵ GARCIA TÉLLEZ, Ignacio. Motivos, colaboración y concordancias del nuevo Código Civil Mexicano. Edit. Porrúa. México. pp. 52

La parte referente a la irrevocabilidad del mandato, fue tomada del artículo 1977 del Código Civil Argentino que establece: "El mandato es irrevocable en el caso en que él hubiese sido la condición de un contrato bilateral o el medio para cumplir una obligación contratada".

El jurista español Federico de Castro y Bravo¹⁶ está de acuerdo con esta posición al decir: "Con el pacto de irrevocabilidad, la causa del poder concedido deja de ser la confianza del representante en el representado. Cambian los papeles en la relación jurídica. La entrega del poder se hace ahora a favor del llamado representante o mandatario (o de quien éste, a su vez, sea representante). El representante no es colaborador que ha de seguir las instrucciones del representado; por la cláusula de irrevocabilidad, el llamado representado enajena facultades propias, las entrega y las deja en poder del llamado representante. Esta enajenación de facultades podrá denominarse apoderamiento; pero no es ya "poder representativo" sino "ex altera causa". Dicha enajenación puede ser el modo de dar una garantía a los acreedores, en caso de iliquidez del deudor, como contraprestación de concederle una moratoria, de no embargarle o no pedir su declaración en quiebra, o bien sirva para asegurarse de una buena administración de los bienes del deudor, en beneficio de acreedores de diversos tipos, que en compensación de ello no exigen otra garantía más onerosa del cumplimiento de sus créditos. La validez entonces del pacto de irrevocabilidad será admisible, pero no en cuanto unido a un mandato o representación, sino a un contrato de otra naturaleza."

Por último, dada la inestabilidad que existe en la doctrina y en las resoluciones judiciales, respecto de la irrevocabilidad del mandato en la forma planteada en el artículo 2596 del Código Civil, consideramos conveniente recomendar se incluya una cláusula penal en la redacción de los instrumentos que establezcan un mandato irrevocable, que cuantifique los daños y perjuicios para el caso de su revocación.

¹⁶ DE CASTRO Y BRAVO, Federico. Temas de derecho civil. Edit. Rivadeneyra, Madrid, 1979. pp. 152

2.3 Legislación Civil.

Por lo que respecta a nuestra Legislación, el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal sobre el particular establece claramente la facultad de poder constituir mandatos irrevocables, que son aquellos, que aunque el mandante quiera, no puede dar por terminado o revocar un mandato a su libre arbitrio. Como se aprecia en su:

"Artículo 2596. El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída.

En estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder.

La parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno, debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause."¹⁷

Sin lugar a dudas, una de las reformas que se plantearon en la creación del Código Civil de 1928, con relación de su antecesor, se dio en el mandato, al permitirle ser irrevocable, al respecto la Comisión Redactora mencionó lo siguiente:

"En un informe que el 30 de agosto de 1928 rindió al Secretario de Gobernación a la Comisión Redactora del Código Civil, se explica que al reformar el proyecto del Código se dispuso que el mandante no tuviera la facultad de revocar el mandato en los dos casos que consigna el Artículo 2596 arriba transcrito, con objeto de evitar fraudes que son frecuentes en la práctica".¹⁸

De esta forma, el mandato puede ser irrevocable:

a. Cuando se confiere como una condición puesta en un contrato bilateral; y

b. Cuando es un medio para cumplir una obligación contraída.

¹⁷ Op. Cit. p 188.

¹⁸ BAZ, Eduardo, Op. Cit. p. 43

En cuanto a las ventajas que nos otorga nuestra actual legislación, se encuentra básicamente que en ésta se contempla y regula el mandato irrevocable, a diferencia de sus códigos antecesores que no lo aceptaban.

Asimismo nuestro Código Civil actual, nos habla de que para que el mandato pueda ser irrevocable, éste deberá de otorgarse como una condición de un contrato bilateral, o el medio para cumplir una obligación contraída.

Con lo antes expuesto se da el margen suficiente para poder contemplar la regulación jurídica, y en su caso la legislación de la irrevocabilidad de un mandato otorgado por una compraventa. En este caso se podrá proteger un poco más a los compradores de buena fe, evitando fraudes por parte del vendedor malicioso, evitando gastos y juicios innecesarios, generando como resultado, la economía procesal.

Otra de las ventajas que nos ofrece nuestra actual legislación al aceptar el mandato irrevocable, es que nos brinda una forma autónoma sin necesidad de que tenga que estar presente el mandante (que en nuestro caso sería el vendedor) para poder realizar todo tipo de trámites con respecto al bien inmueble adquirido, los cuales se realizan por lo general ante una autoridad tanto administrativa, como judicial, en el caso de que el mandatario tuviera que realizar cualquier acto relacionado con la propiedad adquirida por éste.

Sin embargo son pocas las ventajas que nos otorga la regulación del mandato irrevocable en nuestra legislación, tal y como lo conocemos en la actualidad, si tomamos en cuenta que son muchas las ventajas que de hecho tiene, o dicho de otra forma, podría otorgarnos mayores ventajas, con una regulación diferente y más específica del contrato de mandato irrevocable.

Así una de las principales desventajas en la que se encuentra el mandatario respecto al mandante en la actualidad, es que en cualquier caso

puede ser revocado el contrato, sin importar realmente que exista una cláusula de irrevocabilidad; esta revocación puede ser tácita o expresa, aunque esta última no sea aceptada directamente, pero en la práctica en muchas ocasiones sucede, como es en el caso en que el vendedor (mandante) sin dar aviso al mandatario vendiera el objeto materia del mandato irrevocable, o interviniera directamente en éste, sin consultar previamente al mandantario. O bien cuando el mandante solicitare un tipo de crédito hipotecario sobre el inmueble en cuestión. Si tomamos en consideración de que el mandante frente a terceros, es el propietario, dado que tiene a su nombre, las escrituras correspondientes, adjuntando a éstas, una copia del último recibo predial del inmueble lo cual es muy fácil de solicitar en el caso de no tenerlo) y con la ayuda de la buena fe de un funcionario bancario quien desconoce la venta anterior celebrada con un tercero (mandatario), podrá obtener un crédito hipotecario, gravando el inmueble materia de nuestro contrato de mandato irrevocable, todo esto ocurriría a espaldas y en desconocimiento del mandatario.

Otra de las desventajas sería que a falta de existencia de un aviso preventivo del mandato irrevocable ante el Registro público de la Propiedad, el mandante puede vender el inmueble a un tercero de buena fe, quien desconociendo la existencia de un contrato de compraventa anterior, compra el mismo inmueble.

Lo anterior ha ocurrido en innumerables ocasiones, por lo tanto la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha pronunciado criterios diversos al respecto, la cual transcribiremos más adelante en el capítulo correspondiente a ello.

Por otro lado, como desventaja encontramos que el mandato termina con la muerte del mandante o del mandatario, lo cual tratándose de mandato irrevocable no debería de ocurrir, si estamos en presencia de un auténtico mandato irrevocable, con irrevocabilidad absoluta según las características de éste. Así no nos parece que deba terminar por incapacidad o por muerte del

mandante, ya que si el mandato se ha otorgado para cumplir con una obligación, debe subsistir mientras subsista la obligación. Como los herederos del mandante adquieran el patrimonio a título universal, o sea, tal y como lo tenía el autor de la herencia, heredará no sólo la obligación, si no también la forma de cubrirla y en consecuencia debiendo respetar el mandato irrevocable.

Cosa que no sucede en nuestra actual legislación ya que si el mandatario continúa desempeñando el mandato, todos los actos que se realicen serán nulos, y con responsabilidad jurídica para él, lo cual consideramos es poco práctico, única y exclusivamente en este caso como lo planteamos.

Asimismo, consideramos que el mandato debería de ser siempre escrito, sin importar cualquiera que sea el encargo a desempeñarse, lo que en la práctica evitaría confusiones y se aplicaría con un sentido de mayor equidad. Al respecto ya existen opiniones de nuestro máximo tribunal confirmando este criterio, en donde una vez más se observa el desgaste innecesario de los ministros de la Suprema Corte de Justicia, quienes podrían ocupar su tiempo en asuntos de mayor relevancia.

La obligación del mandatario de rendir cuentas al mandante, en el caso del mandato irrevocable debería desaparecer, ya que si el mandatario es el verdadero propietario del inmueble, dado que existe un contrato de compraventa anterior, resulta irrelevante que el mandatario tenga que dar explicación alguna al mandante con relación a sus propios bienes.

Las observaciones realizadas, respecto del contrato de mandato irrevocable, son un intento de darle al contrato un campo práctico de mayor utilidad, sin desvirtuar los avances que hasta la fecha se han realizado en torno a él.

2.4 Jurisprudencia

Para el correcto análisis del contrato de mandato irrevocable es necesario conocer la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia en la materia, que al respecto se ha fijado. En ese sentido consideramos conveniente recordar el concepto de la jurisprudencia, como una fuente formal del derecho. Como la definió en su momento en su obra *Introducción al Estudio del Derecho*, el maestro Miguel Villoro Toranzo:¹⁹

... "cuando hablamos en especial de jurisprudencia como fuente formal del derecho, designa la labor de determinados tribunales en cuanto que el sentido de sus sentencias es obligatorio para los tribunales que le son inferiores".

Por su parte el maestro Moto Salazar²⁰, nos explica ampliamente la jurisprudencia diciendo que:

"Es la interpretación que de la Ley hacen los tribunales cuando la aplican a cinco casos concretos sometidos a ellos y se generalizan... La jurisprudencia establecida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en múltiples ocasiones, llena los vacíos que deja la ley... En México, cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido jurisprudencia sobre alguna cuestión a ella sometida, esta se convierte en obligatoria y todos los tribunales inferiores de la república deberán acatarla y aplicarla."

El maestro Raúl Ortiz Urquidí²¹, nos comenta que:

"Se entiende por jurisprudencia el conjunto de normas jurídicas de carácter obligatorio, establecidas en las decisiones de los tribunales, generalmente el más alto de un país, como acontece entre nosotros, bajo las condiciones que la ley establece".

¹⁹ VILLORO TORANZO, Miguel. Introducción al Estudio del Derecho. Edit. Porrúa, 3ª. Edit., México, 1978 p. 177.

²⁰ MOTO SALAZAR, Efraim. Apuntes de Derecho Civil. Edit. Porrúa, México p. 10

²¹ ORTIZ URQUIDI, Raúl. Noiones de Derecho. Edit. Porrúa, México, p. 92

Por último, el maestro Eduardo García Maynez²², establece que:

"Las ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia funcionando en pleno, constituyen jurisprudencia, siempre que lo resuelto en ellas se sustente en cinco ejecutorias no interrumpidas por otra en contrario y que hayan sido aprobadas por lo menos por catorce ministros... Las ejecutorias de los Tribunales Colegiados de Circuito constituyen jurisprudencia, siempre que lo resuelto en ellas se sustente en cinco ejecutorias no interrumpidas por otra en contrario y que hayan sido aprobadas por unanimidad de votos de los magistrados que los integran."

Una vez analizado lo que es la jurisprudencia, a continuación transcribiremos algunas de las ejecutorias que consideramos más importantes y que se han emitido relacionadas con la irrevocabilidad del mandato:

"MANDATO. CASOS EN QUE ES IRREVOCABLE. CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL. *Las dos restricciones que señala el artículo 2596, y que impiden que el mandato se puede revocar por el mandante cuando le plazca, son: a) Cuando el otorgamiento del mandato se estipula como una condición en un contrato bilateral y b) Cuando su otorgamiento se hubiese estipulado como un medio para cumplir una obligación contraída. Es decir, y esto debe destacarse, en la primera restricción se habla de un mandato estipulado como una condición en un diverso contrato y no como lo entiende el quejoso (mandato estipulado con la de que rigiera por diez años). Distinguiéndose que en el primer caso se está hablando de dos contratos que suponen la preexistencia de un pacto principal (coaligados) en el que la voluntad de las partes es celebrar uno en el que se estipule el otorgamiento de un mandato a determinada persona, es decir, la condición es que se otorgue un mandato, dentro del diverso contrato celebrado. El mandato otorgado en estos términos resulta, explicablemente, irrevocable por la sola voluntad del mandante. Cosa distinta ocurre en el contrato de comisión, que si bien es un*

²² GARCIA MAYNEZ, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Edit. Porrúa, 41ª, México, 1990, p. 69.

mandato aplicado a actos de comercio, en él se estipuló que durara diez años, lo cual obviamente, significa que se señaló un término y no una condición como lo pretende el quejoso. Se trata pues, de un contrato sujeto a término y no de un mandato otorgado como condición de otro contrato, que es el primer caso de excepción que señala el numeral invocado. En la segunda excepción que impone el artículo 2596 comentado, se habla de un mandato estipulado como un medio para cumplir una obligación. Aquí se trata del mandato que el mandante otorga para que el mandatario cumpla una obligación o contrato. Debe entenderse pues, que la obligación de que se habla es anterior al mandato, supuesto que éste es otorgado para que se cumpla aquélla, de aquí se desprende que el quejoso confundió la obligación preexistente (anterior al mandato) con las obligaciones que se derivan del mandato mismo pues, en la especie se otorgó una comisión y las únicas obligaciones existentes son las derivadas de ese mismo contrato ya que la comisión no se otorgó para que el comisionista cumpliera con una obligación que ya desde antes tuviera el comitente con alguna otra persona. (Las dos modalidades son de contratos coaligados en el caso el mandato es contrato único).

Amparo directo 4724/76. Casa Neira, S. A. 5 de noviembre de 1979. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: J. Ramón Palacios Vargas. Secretario: Pablo Ibarra Fernández.

Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Informes. Tomo: Informe 1979, Parte II. Tesis: 49. Página: 40.^{23}*

Como podemos apreciar en la anterior jurisprudencia se desprende la distinción que se hace del mandato y del contrato de comisión, que aunque son muy parecidos y que en ocasiones se pueden confundir, en esencia los dos son muy diferentes con características propias, el uno del otro.

Confirmando la hipótesis de que el mandato irrevocable es siempre indivisible ligado a un determinado contrato o a una determinada relación

²³ PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. CD-ROM Jurisprudencia y Tesis aisladas IUS. 1917-1999. 9ª. Versión. México. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION, 1999, t. 49, p.40

jurídica y fuera de estos dos casos de excepción, no es posible convenir que el mandato sea irrevocable, encontramos el siguiente criterio:

"MANDATO. PACTO DE IRREVOCABILIDAD. *Conforme a lo dispuesto por el artículo 2518 del Código Civil del Estado de Jalisco, el mandato puede ser irrevocable cuando se confiere como una condición puesta en un contrato bilateral, por ejemplo, cuando el vendedor de una fábrica confiere contrato irrevocable al comprador para que éste solicite y tramite ante las autoridades correspondientes, el cambio de determinada concesión; o bien como un medio para cumplir con una obligación contraída, tal sería el caso de que el deudor alimentista confiera poder irrevocable a su acreedor, para que éste cobre otros créditos en favor de aquél, para en esta forma cubrir la deuda alimenticia; en ambas hipótesis se trata siempre de un mandato indivisible ligado a un determinado contrato o a una determinada relación jurídica y fuera de estos dos casos de excepción enunciados por el legislador en forma limitativa, no es posible convenir que el mandato sea irrevocable, sino también irrenunciable, porque la renuncia o la revocación en esos casos concretos, implicaría la modificación o la extinción por voluntad unilateral de una de las partes, bien sea de la obligación a cuyo cumplimiento sirve de medio el mandato en cuestión, o bien el contrato bilateral, en el que dicho mandato figuró como condición.* **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.** Amparo directo 834/93. Fidel Valdez y Jara. 13 de enero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Alicia Marcelina Sánchez Rodelas. Octava Época Instancia: **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.** Fuente: *Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XIV-Diciembre* Tesis: III. 1o. C. 335 C. Página: 405²⁴

Por otro lado analizaremos otra opinión más de la Suprema corte de Justicia de la Nación:

²⁴ PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. Op. Cit., t. III. 1o. C. 335 C. p.: 405.

"MANDATO. EL MANDANTE PUEDE LIMITARLO CUANDO Y COMO LE PAREZCA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2476 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas "El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca, menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída", es decir, cuando existan contratos coaligados en las condiciones apuntadas, casos en los cuales tampoco el mandatario puede renunciar el poder, lo que encuentra su explicación en la naturaleza jurídica misma de este contrato, que se otorga con base en la confianza que el mandatario inspira al otorgante de que ejecutará correcta y fielmente los actos jurídicos que se le encomiendan, de tal modo que si desaparece esa confianza en el ánimo del mandante, resulta imposible la subsistencia del contrato. Y si se puede revocar el mandato en estas condiciones, es lógico concluir por mayoría de razón que también puede restringirlo cuando y como le plazca. Amparo directo 6500/78. María Estéfana Jiménez García. 23 de julio de 1980. Cinco votos. Ponente: Gloria León Orantes. Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: 139-144 Cuarta Parte. Tesis aislada: 240797 Página: 79²⁵."

En la anterior cita se desprende que el mandato puede ser limitado o restringido por el mandante cuando así lo desee, tratándose de mandato ordinario, pero nunca del mandato irrevocable; lo cual en la práctica muchas veces no se respeta y el mandante revoca o limita cuando y como le parezca.

Cabe señalar la importancia de las dos tesis que anteceden al mencionar la aceptación completamente de la irrevocabilidad del mandato. Veamos ahora otro interesante criterio de nuestro más alto tribunal:

²⁵ PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. Op. Cit., t. Aislada 240797, p.79.

"MANDATO, SIENDO ESENCIAL LA CLAUSULA EN QUE SE PACTA SU IRREVOCABILIDAD, SU NULIDAD IMPLICA LA DEL CONTRATO DE. Si el enjuiciado no acreditó la existencia de la obligación que supuestamente contrajo la actora (mandante) con su ex cónyuge, de escriturar los inmuebles a que se refiere el mandato, a nombre de sus menores hijas, hace inconcuso que dicho mandato, limitado a la ejecución de ese acto jurídico concreto y que se otorgó como un medio para el cumplimiento de la señalada obligación, carece de un elemento de existencia: el objeto, al no acreditarse la obligación anterior, materia de la ejecución del mandato. TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO OCTAVO CIRCUITO. Amparo directo 907/87. Iñigo Laviada Arrigunaga. 3 de septiembre de 1987. Unanimidad de votos. Ponente: José Rojas Aja. Séptima Época. Instancia: TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO OCTAVO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 217-228 Sexta Parte. Tesis aislada 247017 Página: 387.²⁶

Por lo antes expuesto en la cita anterior, se desprende como lo habíamos mencionado en su punto conducente, que es imprescindible que se haga mención de la cláusula del mandato irrevocable, así como, cuál es el contrato bilateral, o la causa por la cual se pacta la irrevocabilidad del mandato, para evitar que el mandato sea nulo y los actos realizados por consiguiente, sean anulados.

Es por su parte necesario aclarar que con las tendencias actuales, no existe nada supremo que condicione los actos jurídicos, que la voluntad de las partes; en ese sentido es necesario expresar, que las partes contratantes en un momento dado podrían revocar un mandato irrevocable, si así lo conviniere y ocurrieran ante la presencia del Notario Público que constituyó el mandato, donde ambas partes fehacientemente hicieran manifestación de voluntad para dar por terminado éste. Lo anterior siempre y cuando existiera un convenio paralelo, donde se satisficiera la obligación del mandante con el mandatario.

²⁶ PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. Op. Cit., t. Aislada 247017, p.387.

Como se observa en el siguiente criterio:

"MANDATO LIGADO CON OTRO CONTRATO, TERMINACION DE AQUEL. Si una persona otorga a otra poder general amplísimo y posteriormente mandante y mandatario celebran un contrato en el que se establece que cuando el mandante se haya reembolsado del valor de las fincas administradas por el mandatario se dará por terminado el segundo contrato y recibirá cada uno de ellos la mitad de los inmuebles, y queda plenamente comprobada tal situación, lo que demuestra que el poder conferido quedó afecto por lo menos a partir de la fecha del contrato, a la ejecución de ese convenio, el mandante no actúa legalmente si revoca unilateralmente, el poder y por lo mismo la acción de rendición de las cuentas relativas al mandato conferido no puede ser procedente con independencia de la resolución y liquidación del mencionado contrato. Amparo directo 6555/57. Federico Hommel, Suc. 25 de agosto de 1958. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Sexta Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XIV,. Cuarta Parte. Tesis Aislada 272453. Página: 199.²⁷

Para finalizar este tema, resulta preciso señalar que en la actualidad no existe disposición legal que ordene que los contratos de mandato irrevocable deban ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, como se observa en el siguiente criterio:

"MANDATO. NO ES NECESARIA SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO. No hay disposición legal que ordene que los contratos de mandato deban ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad; consecuentemente, si la ley no establece esa formalidad, la falta de registro en nada mengua su valor. Amparo directo 2868/60. Carlos Villanueva Arteaga. 8 de diciembre de 1960. 5 votos. Ponente: José López Lira. Tesis relacionada con jurisprudencia 182/85. Sexta Epoca. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XLII, Cuarta Parte. Tesis Aislada 271182. Página: 42.²⁸

²⁷ PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. Op. Cit., t. Aislada 272453. p. 199.

²⁸ PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. *ibidem*., t. Aislada 271182. p. 42.

3. EL MANDATO EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL

Consideramos conveniente hacer un acercamiento a los conceptos y términos más utilizados en la función notarial, con algunas adiciones que se presentan en calidad de propuestas, con objeto de que en el futuro, la regulación del contrato de mandato irrevocable prevea mayores formas de protección a las partes contratantes y remarque la distinción con otras figuras afines.

3.1 El Instrumento Público

Es el medio de prueba más contundente y eficaz en los procedimientos judiciales. El término proviene del latín *instruere* que significa instruir, enseñar, dar constancia, y se refiere a todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento. Cuando el instrumento público consiste en muebles o inmuebles se llama **monumento** y cuando consiste en signos escritos se llama **documento**, estos últimos pueden ser públicos o privados, según provengan de persona investida de fe pública o de particular.

En ese sentido **los documentos públicos** son aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia a un funcionario público investido de fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo previsto por los artículos 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles y 327 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; y **los documentos privados**, por exclusión, son aquellos que no reúnen las condiciones previstas en las disposiciones anteriormente descritas.

En relación con lo anterior, el Código Civil vigente establece que el contrato de mandato siempre debe revestir una forma determinada para su validez ya sea que se otorgue en forma verbal, en escrito privado o en escritura pública según el caso; sin embargo para la seguridad y valor probatorio del

mismo se recomienda que su otorgamiento, de ser posible, se formalice en documento público ante Notario.

3.1.1 Valor Probatorio.

Es importante determinar que en los juicios y procedimientos administrativos y judiciales, el documento público es el que cuenta con valor probatorio pleno, de ahí que la forma recomendada para la formalización del contrato de mandato irrevocable, sea la escritura pública, pues de esa forma no puede ser destruido por medio de excepciones; lo anterior de conformidad con lo preceptuado por los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Así los pactos de irrevocabilidad incluidos en un contrato de mandato otorgado en escritura pública, tendrán valor probatorio pleno y mayor eficacia jurídica, que en determinado momento pueden proteger a las partes contratantes, puesto que serán inviolables en términos de ley.

3.1.2. Legalización

La legalización es la constancia o certificación que otorgan las autoridades administrativas o el Colegio de Notarios respecto a la autenticidad de un testimonio, de la firma y sello del notario y que de éste se encuentra en ejercicio de su cargo.

La Legislación Mexicana al respecto sigue la regla de derecho internacional privado *locus regit actum*, es decir, los actos se rigen por las leyes del lugar donde se realizan, como se desprende, entre otros, de los artículos 13, fracción IV Y 1593 del Código Civil para el Distrito Federal. Esta regla general se acepta en la mayoría de las legislaciones que siguen el Código Civil Napoleónico.

En la práctica el contrato de mandato irrevocable puede otorgarse en escritura pública en diferentes partes del mundo, y por tanto conllevar la

necesidad de legalizar el instrumento y es entonces preciso estudiar y proponer posibilidades de legalización, con respecto al lugar de su otorgamiento:

a) Mandato otorgado en el Distrito Federal o en cualquier Estado para surtir efectos jurídicos en otra entidad federativa de la República.

Como ya se mencionó anteriormente, nuestra legislación sigue el principio de *locus regit actum*, es decir los actos se rigen por las leyes del lugar en donde se otorgan. De esta manera no es necesario legalizar un documento otorgado en cualquier entidad federativa para que surta efectos y tenga valor probatorio en otra. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el primer párrafo del artículo 121 de la Constitución Política²⁹ que dispone:

"En cada estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos registros y procedimientos judiciales de todos los otros."

b) Mandato otorgado en la República para causar efectos en el extranjero.

Cuando personas nacionales o extranjeras otorguen contratos de mandato irrevocable dentro de instrumentos notariales en México que van a causar efectos en el extranjero, deberán seguir un procedimiento muy similar al que se sigue para la legalización del poder mismo, que inicia en la Oficina de Asuntos Jurídicos y Notariales de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Distrito Federal, en donde se verifica la autenticidad de la firma y sello del fedatario público ante quien se otorgó el contrato. Acto continuo la Secretaría de Gobernación comprueba y da fe de la firma del funcionario del Distrito Federal o de la autoridad estatal que legalizó el documento. A su vez la Secretaría de Relaciones Exteriores, verifica que la firma del funcionario de la Secretaría de Gobernación sea auténtica y finalmente se legaliza en el consulado del país destinatario, en donde se pretende que surta efecto y en donde así mismo se certifica la autenticidad de la firma del funcionario de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

²⁹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Talleres Gráficos de México Secretaría de Gobernación 4ª edición. México 1998.

También se recomienda por lo tardado del procedimiento otorgar los contratos de mandato ante el cónsul del país en el cual van a surtir efectos, pues por una ficción legal, se consideran los consulados parte del territorio del país que representan.

En torno a la simplificación de la legalización de documentos, nuestro país ha firmado varios tratados que tienen el valor de norma fundamental, entre ellos un decreto publicado el 17 de enero de 1994 en el Diario Oficial de la Federación, por el cual se adhirió al "Convenio de La Haya", celebrado el 5 de octubre de 1961. Éste tiene por objeto simplificar el requisito de legalización de documentos públicos extranjeros que deban surtir efectos en los países signantes y en donde se sustituye la legalización por una "apostilla", que es un agregado que certifica la autenticidad de la firma, la calidad en que actuó la persona que emitió el documento y en su caso la identidad del sello o timbre que el mismo ostente. La apostilla se expide a solicitud del signatario o de cualquier portador del documento, y la firma, sello o timbre que a su vez figuren sobre la apostilla queda exenta de certificación posterior.

c) Mandato otorgado en el extranjero para ejercerse en la República.

En este supuesto, una vez requisitada la legalización del país donde se otorgue el mandato, es necesaria la del cónsul mexicano acreditado en dicho país. Una vez realizada la legalización, el documento otorgado ante el funcionario extranjero necesita traducirse por perito oficial y protocolizarse ante notario.

d) Mandato otorgado en el extranjero ante cónsul mexicano, para tener efectos en el país.

De conformidad con las facultades conferidas por el artículo 44 fracción IV de la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano, el jefe de una representación consular tiene funciones notariales en los actos y contrato celebrados en el extranjero que se han de ejecutar en la República Mexicana.

En cuanto al contenido del documento se deben aplicar las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en toda la República en asuntos del orden federal.

Es necesario mencionar que en el procedimiento de legalización, cualquiera que sea éste, no se certifica la autenticidad y vigencia de los datos contenidos en el instrumento público, ni se entra al análisis del fondo del acto jurídico, generando con ello una inseguridad jurídica a los terceros inmersos en el contrato de mandato e inclusive a las partes, ya que debido a las distancias de los lugares, tanto de donde se otorga el mandato, como de donde se aplica, los motivos y condiciones, hace imposible verificar la autenticidad del mismo en cuanto su fondo, ocurriendo en muchas ocasiones que las causas y condiciones que generaron el mismo ya no existen. Lo que constituye una razón más para regular con mayor detalle a la brevedad, el contrato de mandato irrevocable.

3.2 Escritura Pública

Dentro de los **instrumentos notariales** se encuentran el **acta** y la **escritura pública**. El **acta** es el instrumento original en el que el notario hace constar bajo su fe uno o varios hechos presenciados por él y que éste asienta en un libro de protocolo a su cargo a solicitud de parte interesada y que autoriza mediante su firma y sello, y la **escritura pública** es el documento original asentado en el protocolo por medio del cual se hace constar un acto jurídico, como el otorgamiento del contrato de mandato, que lleva la firma y sello del notario.

Determinado el concepto de escritura pública que cita en reiteradas ocasiones el Código Civil para el Distrito Federal³⁰, se hace preciso recordar lo que preceptúa en su artículo 2551 el ordenamiento señalado, mismo que es del tenor literal siguiente: "El mandato escrito puede otorgarse: I. En escritura pública; II. En escrito privado, firmado por el otorgante y dos testigos y

³⁰ Op. Cit. p. 184

ratificadas las firmas ante notario público...” y en su artículo 2555 que: “El mandato debe otorgarse en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario...”. En relación a lo cual y debido a los problemas que se presentan en la práctica por desconocimiento de los citados ordenamientos; es necesario recomendar una vez más y para dar mayor seguridad jurídica, valor probatorio y eficacia plena tanto a las partes como al acta en sí, que el contrato de mandato se haga constar en escritura pública, dando de esta forma, el fedatario público, no sólo las formalidades establecidas por ley, sino que se responsabiliza de su actuación, al dar fe de conocimiento, de capacidad, de la manifestación de voluntad de las partes, y certeza jurídica al entrar al análisis del fondo del acto jurídico, configurando así la naturaleza de la escritura pública.

Una práctica más, por cierto no recomendada, que tiende a desaparecer del panorama jurídico es el contrato de mandato irrevocable otorgado en documento privado y ratificado, ya sea ante notario público, juez de primera instancia, jueces menores o de paz o ante el correspondiente funcionario o empleado administrativo, toda vez que en ella el notario o la autoridad, sólo hace constar la autenticidad de una firma por medio de la fe de conocimiento respecto de la persona que lo suscribió y la declaración de la misma de ser propia, sin que el notario intervenga en la redacción y contenido del documento y mucho menos en la autenticidad y procedencia de la cláusula de irrevocabilidad.

Asimismo es de señalarse que a pesar de que existe la idea popular de confundir los testimonios con la escritura, nunca debe perderse de vista la idea de que los únicos documentos a que se les puede llamar **escritura**, son a los asentados de forma original en el protocolo del notario, que es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la Ley del notariado para el Distrito Federal, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices. Y el **testimonio** es la copia en la que se transcribe

íntegramente una escritura o acta notarial y se transcriben o se incluyen los documentos anexos que obran en el apéndice.

Para el estudio del contrato de mandato irrevocable otorgado en escritura pública podemos considerar la siguiente estructura, en términos generales, no por ello desestimando los diferentes estilos que pudiesen existir en la observancia de los lineamientos jurídicos:

3.2.1 Proemio

Denominado por algunos autores cabeza de escritura, es aquella parte de la escritura pública que nos proporciona una pequeña introducción, y nos determina los elementos del acto jurídico o contrato.

En el proemio podemos localizar **el lugar** de otorgamiento de la escritura, desprendiéndose así el ámbito de la jurisdicción del notario que comprende un doble aspecto, la jurisdicción de la actuación notarial y el lugar de ubicación de la notaría. Si el notario actúa fuera de su jurisdicción el instrumento es anulable, produciendo nulidad relativa en virtud de que el acto se celebró sin satisfacer las formalidades establecidas por la ley. Así mismo delimita el lugar de cumplimiento de las obligaciones consignadas en la escritura, que generalmente coincide con el domicilio de los contratantes, salvo que hayan renunciado a él, como puede ser el caso del contrato de mandato, en donde el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo, pueden cumplimentarse en diversas entidades.

El proemio también nos determinará **la fecha** en que se extiende el contrato, lo que es de suma importancia en relación con su aplicación temporal o sea, cuando empieza a surtir efectos. La fecha debe ser cierta y determinada.

Asimismo encontramos en el proemio, quienes son los **sujetos, partes, otorgantes, concurrentes, comparecientes, mandantes y mandatarios**, que intervienen y que en la práctica son frecuentemente confundidos, pero que doctrinalmente son diferentes. El Notario Público Bernardo Pérez Fernández del

Castillo³¹ en su obra "Derecho Notarial" los describe y diferencia en los siguientes términos:

"...Sujeto, parte, otorgante, concurrente y compareciente. En la práctica se confunde el término empleado para designar a las personas que intervienen en la celebración de un acto o hecho jurídico ante notario público. Doctrinalmente se hace la siguiente distinción.

Sujeto. Es la persona que se ve afectada en su patrimonio en virtud del otorgamiento de una escritura. Puede ser que el acto jurídico produzca un menoscabo o un incremento o alteración en el patrimonio, pero siempre repercute en su esfera jurídica.

En el caso de un mandato, el mandante es sujeto, porque el acto realizado por el mandatario, repercute en la esfera jurídica de aquél. Muy distinta es la situación del mandatario, quien no se ve afectado en su patrimonio porque actúa por cuenta de su mandante.

Parte. Es la persona o personas que ostentan una misma prestación en una escritura...

Otorgante. Como la palabra lo dice, significa otorgar, o sea, dar. Es quien da el consentimiento al firmar la escritura o al imprimir su huella digital. Es quien directa y personalmente realiza el acto jurídico, como el apoderado, el tutor, etcétera.

Concurrente. Es quien no se obliga dentro del instrumento notarial, asiste sólo a su otorgamiento, como los testigos.

Testigos. Existen varias clases de testigos: a) **De conocimiento o identidad:** cuando el notario no conozca al otorgante, será identificado por dos testigos, a su vez identificados por el notario quien deberá expresarlo así en la

³¹PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial. Edit. Porrúa, S.A. México 1997. pp. 236 y 237.

escritura (Art. 63, Frac. III)...” Actualmente artículo 104 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente. “...b) Los *instrumentales* son parte esencial del instrumento, en los actos solemnes como el testamento y el matrimonio, la falta de un testigo produce la inexistencia del acto. En el testamento es necesario tanto la presencia del notario, del testador y sus palabras, como también de los testigos, cuando así lo requiera la ley. (artículo 1513). C) De *asistencia*: se requiere su presencia cuando por ejemplo, una persona no sabe firmar, en cuyo caso lo hará otra a su ruego; o cuando el otorgante es ciego o siendo sordo no sabe leer, designará a una persona que lo lea y le haga saber el contenido del instrumento. Cuando el testigo de un testamento no sabe firmar, se requiere de otro que firme a su ruego o sea, será testigo del testigo. El intérprete es un testigo de asistencia. En ocasiones el otorgante no conoce el idioma castellano, en este caso debe intervenir un intérprete... d) *Testigo judicial*, es el que interviene en un procedimiento judicial por haber sido ofrecido su dicho como prueba, cuyo testimonio tiene que desahogarse llenando todos los requisitos que establece el Código de Procedimientos Civiles...

Compareciente. En las actas denominadas (fe de hechos), el compareciente es la persona que teniendo o no interés jurídico, le pide al notario su actuación...”.

Y por último en el proemio podemos encontrar la determinación del acto jurídico que desean llevar a cabo las partes, pudiendo ser en una misma escritura uno o varios actos, es decir en especificación de nuestro objeto de estudio, contener sólo el contrato de mandato irrevocable o bien incluir también el contrato bilateral antecedente o de obligación principal.

3.2.2. Antecedentes.

En los antecedentes se describe las características del objeto del contrato, o actos que dieron origen al derecho de alguno de los sujetos, tanto en su aspecto jurídico, como en el físico; esto es la capacidad de la persona y toda la demás información que muestre claramente el estado jurídico del acto.

En lo que toca al contrato de mandato irrevocable, otorgado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída, los antecedentes representan una parte de la estructura esencial, ya que expresa la causa en cuya virtud se contrata y el instrumento con que se acredita, o aspectos jurídicos que acreditan o acreditarán dichos derechos. Como ya se estableció en el capítulo segundo del presente trabajo, la irrevocabilidad del mandato dependerá de la existencia previa de un contrato bilateral o una obligación contraída con anterioridad, actos que deberán ser agregados al instrumento donde se otorgue el mandato o descrito o contenido en el otorgamiento del mandato. De ahí que los antecedentes sean de suma importancia en el contrato de mandato irrevocable pues al faltar éstos, el mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca.

Así mismo en los antecedentes, el notario previo al otorgamiento de la escritura, podrá relacionar los Registros donde habrá de inscribirse, los permisos, autorizaciones, constancias y certificaciones que garanticen a los sujetos del mandato, su derecho y los alcances legales del mismo.

3.2.3. Clausulado.

Contienen la parte formal más importante de la escritura. Es el elemento medular del mismo, porque en él se concreta su objeto, se especifica lo deseado por los sujetos, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes.

En la redacción de las cláusulas deben considerarse dos aspectos: el gramatical y el jurídico. El notario debe redactar con la ortografía y la sintaxis propias del castellano y utilizar las expresiones adecuadas a este idioma. En la redacción de las mismas debe escogerse de las distintas disposiciones legales vigentes, aquellas que mejor convengan al caso concreto, las cuales serán ordenadas conforme a una estructura y forma determinada.

El contenido y la forma que se le haya dado al clausulado tiene consecuencias eminentemente prácticas, pues si su redacción es jurídicamente correcta, no obra conflicto entre las partes.

El clausulado asimismo contiene la voluntad de quien otorga, misma que deberá ser expresada en forma imperativa que se va a cumplir en el futuro, y que bajo la cual se va a dar cumplimiento al clausulado. De lo cual siempre se estará al sentido literal de sus cláusulas y en caso de conflicto entre las partes, prevalecerá la voluntad interna frente a la voluntad expresada.

Al respecto Sánchez Medal³² afirma que en nuestro Derecho Civil hay libertad contractual en cuanto al fondo porque "pueden insertarse en los contratos cláusulas y condiciones que las partes libremente convenga (1839) y pueden celebrarse figuras de contratos distintos de los expresamente reglamentados (1858), sin perjuicio de que existan limitaciones unas de carácter general y otras de índole particular a la libertad contractual".

Las cláusulas pueden clasificarse en relación a los elementos esenciales, naturales y accidentales que incluyan en:

- **Cláusulas esenciales**, que son aquellas sin las cuales el contrato dejaría de ser contrato por tener una imposibilidad jurídica para su existencia. Se considerarán puestas aunque no se expresen y son irrenunciables ya que su falta provoca la imposibilidad jurídica del nacimiento del contrato.
- **Cláusulas naturales**, son aquellas que se aplican al contrato según su tipicidad. La ley las considera implícitas en los contratos, como derivadas de normas que supletoriamente son aplicables al contrato, porque dependen de su tipo o naturaleza. Son cláusulas supletorias que se pueden renunciar o cambiar siempre y cuando la renuncia se haga en términos claros, preciso y no vaya en contra de las leyes de orden público

³² SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, Op. Cit. p. 8

y de las buenas costumbres.

- **Cláusulas accidentales**, son aquellas que las partes incorporan al contrato como normas accesorias, pueden o no estar en el contrato. Se regirán de acuerdo con los términos que los contratantes hayan fijado, así por ejemplo, en el caso del mandato irrevocable, cuando el cumplimiento de una obligación se sujeta a condición, a término o a modo, se derogan las cláusulas naturales que establecen el plazo y manera de cumplimiento de las obligaciones. Asimismo las renunciaciones que se hacen a las cláusulas naturales o supletorias de un contrato son cláusulas accidentales, como también si se establece una pena convencional para el caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el contrato. También por medio de cláusulas accidentales puede imponerse a una de las partes, obligaciones accesorias a las previstas por la ley.
- **Cláusulas irrenunciables** que se imponen al contrato, son aquellas que establecen una serie de normas obligatorias que rigen a los contratos, como lo es la cláusula en donde el mandante renuncia a su facultad de revocar.
- **Cláusulas de estilo**, son aquellas producto de la tradición, que sin ser indispensables en la formulación del contrato, por ser como cláusula natural se establecen en forma especificativa o bien cláusulas accidentales, que en forma repetitiva se asientan en todos los contratos por presumir que esa es la voluntad de las partes.

3.2.4. Generales.

En toda escritura se debe expresar los datos de quienes intervienen, lo que se conoce como **generales** de las partes contratantes, los cuales son: el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, profesión u ocupación y domicilio de los comparecientes o contratantes y de los testigos de conocimiento, de los testigos instrumentales

cuando alguna ley los prevenga, y de los intérpretes, cuando su intervención sea necesaria.

Al expresar el **nombre y apellidos**, se individualiza y distingue a la persona en sociedad. El nombre de una mujer casada incluirá su apellido materno. Al indicar la **fecha de nacimiento** de la persona, se puede determinar si es mayor o menor de edad; en consecuencia si tiene capacidad o no para otorgar un acto y comparecer ante el notario. Es de suma importancia su estudio ya que con la mayoría de edad, los sujetos que no tengan ninguna incapacidad que señale la ley, tendrán capacidad de goce y de ejercicio, es decir son sujetos titulares de derechos y obligaciones y pueden ejercitarlos por sí mismos. Por tanto es importante estudiar cada uno de los datos generales de los otorgantes, como la ya citada fecha de nacimiento del mandante, de donde se puede valorar inclusive, la capacidad de las partes o cuestiones más específicas, que rayan con lo ilegal y delictuoso, como el pretender pasar por vivo a un sujeto (mandante), que ya está muerto; y que ya ha cumplido más de ciento veinte años.

En la determinación y señalamiento del estado civil, se establece la relación del sujeto con su familia.

Al respecto conviene mencionar la discusión doctrinal, entre quienes consideran a la capacidad como parte del estado de las personas y quienes los separan como aspectos diferentes, señalada por Rafael Rojina Villegas³³, en su obra "Compendio de Derecho Civil": "En opinión de Planiol, la capacidad forma parte del estado civil de las personas como vínculo que liga a la persona con el estado; en relación a la familia; y, en relación a la situación física de la persona, como estado personal. Mientras que para Bonnecase, la distinción debe ser radical, en virtud de que el estado de las personas sólo atiende a la relación que guardan con la familia, el estado o la Nación, es decir respecto a grupos

³³ ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil, Introducción, Personas y Familia. t. I, Edit. Porrúa, México 1992.

determinados, sin tomar en cuenta la aptitud de la misma par adquirir o ejercitar derechos y obligaciones.”

Así el estado civil muestra su relevancia entre otras razones, por el poder de disposición de los bienes. El notario necesitará saber el estado jurídico, pues el poder de administración y disposición de los bienes varía según el estado civil de soltero, casado, viudo, divorciado, etcétera. La imprecisión de algunos de los datos puede acarrear inaplicabilidad del contrato, como puede ser, que sólo uno de los cónyuges, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, otorgue mandato irrevocable, con facultades de dominio limitado para la venta de un inmueble, ya que en este caso será imposible o complicado, ante la imposibilidad de contar con la voluntad del cónyuge faltante, y más si la venta debe consistir en la totalidad del inmueble y no sólo en los derechos que le corresponden al mandante otorgante.

El lugar de origen o de nacimiento es utilizado en la práctica para distinguir a una persona de otra, sobre todo en caso de homónimos y para determinar la nacionalidad de una persona por el *ius soli*.

La nacionalidad, como vínculo jurídico político que relaciona a la persona con el Estado; o el atributo jurídico que señala al individuo como miembro del pueblo de un Estado. Su determinación es de suma importancia pues en nuestro país existen limitaciones y prohibiciones a los extranjeros para el ejercicio de algunos derechos y obligaciones. Como por ejemplo, el mandato que se da para la utilización de una patente, marca, o concesión, en tratándose de las gasolineras, en donde las leyes mexicanas, restringen el uso exclusivo a los mexicanos y en donde la imprecisión o la omisión de la nacionalidad, puede llevar hasta una responsabilidad administrativa.

La profesión u ocupación además de ser un dato que debe consignarse en las generales de la escritura, como un elemento de identificación de la

persona, determina si la persona tiene capacidad o no para celebrar el acto relativo, pues existen ciertas limitaciones, como en el caso de los ministros, militares, jueces, etcétera.

El domicilio que asimismo debe establecerse, tiene múltiples utilidades prácticas, tales como fijar la competencia judicial, la fiscal, la administrativa y determina la ley a aplicar. El domicilio puede ser legal, o convencional, cuando se designa para el cumplimiento de determinadas obligaciones. En la citación, se anotará con mención de la población, el número de la casa, el nombre de la calle o cualquier otro dato que precise dicho domicilio hasta donde sea posible.

Por lo anterior, es recomendable la inscripción en el registro que le corresponda a cada acto jurídico objeto del mandato irrevocable, a fin de que se verifique la autenticidad y vigencia de cada uno de los elementos de existencia y de validez, que dieron origen al mismo, así como la regulación de la propuesta de convalidación o renovación cada determinado tiempo del contrato de mandato irrevocable, a fin del que el mismo no pierda la naturaleza de su creación.

3.2.5. Certificaciones.

Las certificaciones son las especificaciones que el Notario Público hace constar bajo su fe y son:

a) Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que, a su juicio, tienen capacidad legal;

b) Que la representación con que se ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos o aquellos que comparecen en el ejercicio de un cargo protestarán la vigencia del mismo.

c) Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, en su caso, o que la leyeron por ellos mismos.

d) Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura, cuando así proceda;

e) Que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el notario de su conformidad, así como mediante su firma o, en su caso, que no la firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En substitución del otorgante que se encuentre en cualquiera de estos casos, el notario autorizará que firme otra persona que para tal efecto elija. En todo caso, asimismo autorizará que el otorgante que no firme imprima su huella digital, hechos que de igual forma certificará;

f) La fecha o fecha en que se firma la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos y por los testigos e intérpretes si los hubiere; y

g) Los hechos que presencie el notario y que sean integrantes del acto que autorice, como entrega de dinero o de títulos y otros.

En el caso del mandato irrevocable, asimismo debiese certificar la existencia expresa, de la cláusula de irrevocabilidad o pacto de irrevocabilidad y que el otorgamiento del mandato se estipula como una condición en un contrato bilateral o bien que su otorgamiento se estipula como un medio para cumplir una obligación contraída, a fin de garantizar la aplicabilidad y eficacia legal del mismo.

3.2.6 Autorización.

Es el acto de autoridad del notario que convierte al documento en auténtico, le da eficacia jurídica, pleno valor probatorio y fuerza ejecutiva y se establece que cuando el notario ha justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para el otorgamiento de una escritura, deberá autorizarla, ya sea definitiva o preventivamente.

La autorización definitiva es aquella que se hace cuando la escritura ya ha sido firmada por todos los comparecientes y no exista impedimento legal alguno; dicha autorización se asentará inmediatamente después de la nota complementaria en la que se indicare haber quedado satisfecho el último

requisito y contendrá la fecha, la firma y sello del notario y las demás menciones que prescriban las leyes.

La autorización preventiva de las escrituras asentadas en el protocolo por un notario, es aquella que se realiza cuando existen impedimentos para autorizarla definitivamente, siempre que se cumplan los requisitos previstos por el artículo 109 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente³⁴. Si dentro de los treinta días naturales siguientes no se subsana el impedimento, el instrumento queda sin efecto y el notario le pone al pie la razón de "no paso" y su firma.

3.2.7 Testimonio.

Es la copia en la que se transcriben íntegramente una escritura o acta notarial y se transcribe o se incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que estuvieren redactados en idioma extranjero, a no ser que les incluya en fotocopia, con su respectiva traducción y los que se hayan insertado en el instrumento. Al final de cada testimonio se hará constar si es el primero, segundo o ulterior número ordinal; el nombre del o de los que haya intervenido en la operación y que hayan solicitado su expedición y el número de páginas del testimonio.

3.2.8 Inscripción en el Registro Público de la Propiedad

La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos, que protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulte claramente del mismo registro.

El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del

³⁴ Ley del Notariado para el Distrito Federal. Edit. De La ALDF I Legislatura. Porrúa, México 1999 p.66

inmueble inscrito. Así no podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos reales sobre el mismo o de otros derechos inscritos o anotados a favor de la persona o entidad determinada, sin que previamente a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En ese sentido el artículo 150 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal vigente³⁵, establece la obligación al Notario Público de tramitar la inscripción de cualquiera de los testimonios que expida, en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, cuando el acto sea registrable y hubiere sido requerido y expensado para ello por sus clientes; con relación a lo cual se recomienda que el contrato de mandato irrevocable, para seguridad de las partes y a fin de salvaguardar la naturaleza del mismo, sea inscrito en el Registro correspondiente, por ministerio de ley y no sólo por voluntad de las partes, para lo cual se insiste en la creación de disposiciones más específicas que aseguren a través de la inscripción que se propone como obligatoria, la salvaguarda de la cláusula de irrevocabilidad, ya que tratándose de un acto definitivo, temporalmente hablando, necesita publicidad, para la existencia de dicha cláusula y para que surta efectos contra terceros.

Y no sólo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, sino en el registro que le corresponda al acto jurídico por su naturaleza.

Así, el mandatario podría defenderse, en contra de embargos precautorios, juicios ejecutivos, procedimientos de apremio, o inclusive por abuso del mandante, en donde se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos, o se ejercerá acción en contra del verdadero responsable, inmediatamente después de que conste en autos la manifestación auténtica del Registro relativo, de que dichos bienes o derechos están sujetos a un contrato de mandato irrevocable, que si bien no están fuera del patrimonio del mandante,

³⁵ La ley del Notariado para el Distrito Federal. Op. Cit. p.77

si están sujetos a una condición en un contrato bilateral o son medios para el cumplimiento de una obligación contraída con anterioridad, a aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento.

Se propone que las partes estén obligadas a publicitar cualquier modificación o variación tanto en los sujetos del mandato, como en el consentimiento, objeto, capacidad, motivo o fin por el que se haya otorgado el contrato, a través del otorgamiento de la escritura correspondiente, como de su respectiva inscripción, a fin de salvaguardar la eficacia y naturaleza jurídica del contrato. Lo anterior a fin de evitar ilegalidades en la aplicación del contrato de mandato irrevocable.

3.2.9. La revocación del contrato de mandato en la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal,³⁶ establece que tratándose de revocación, modificación o renuncia, de actos jurídicos, el notario no podrá hacer patente dicha situación, a través de una nota marginal, sino que tendrá que otorgar una nueva escritura, donde se especifique la revocación, modificación o renuncia. Lo que deberá ser a su vez notificado al notario ante el cual fue otorgado el acto a modificar, revocar o renunciar, para los fines legales conducentes. Lo anterior se observa de lo que en su parte conducente a continuación se transcribe:

“Artículo 119.- Cuando se trate de revocación o renuncia de poderes, o de mandatos o ello resulte de documentos que contengan acuerdos de órganos de personas morales o agrupaciones o de renunciaciones que les afecten a ellas, y que el notario protocolizaré, este procederá como sigue:

I. Si el acto revocado o renunciado consta en el protocolo de la notaria a su cargo y la escritura está aún bajo su guarda, tomará razón de ello en nota complementaria;

³⁶ Ley del Notariado para el Distrito Federal. Op. Cit. pp. 68 y 69.

II. Cuando el acto revocado o renunciado conste en protocolo a cargo de otro notario del Distrito Federal, lo comunicará por escrito a áquel para que dicho notario proceda en los términos de la fracción anterior;

III. Si el libro de protocolo de que se trate, sea de la notaria a su cargo o de otra del Distrito Federal, ya estuviere depositado en definitiva en el Archivo, la comunicación de la revocación o renuncia será hecha al titular de esa dependencia para que éste haga la anotación complementaria indicada; y

IV. Si el poder o mandato renunciado o revocado constará en protocolo fuera del Distrito Federal, el Notario sólo hará ver al interesado la conveniencia de la anotación indicada y será a cargo de éste último procurar dicha anotación.

Artículo 120.- Cuando se revoque, rescinda o modifique un acto contenido en una escritura, se deberá extender una nueva escritura y se realizará la anotación o la comunicación que procedan en los términos previsto en el artículo anterior, para que se haga la anotación correspondiente."

La práctica prevista para la función notarial relativa a la modificación de los actos jurídicos contenidos en una escritura, es decir que cualquier modificación dará pie al otorgamiento de una nueva escritura y a la notificación en caso de revocación de poderes, debiese ser reformada en el sentido de ampliar la obligación del notario a notificar a las partes y terceros interesados, aunque fuese a costa del causante de la modificación, ya que si bien es cierto se informa al notario ante el cual se otorgó el acto, y que las partes estarían, dados los supuestos, obligadas a solicitar ante él, un nuevo testimonio del acto y con ello percatarse de las modificaciones habidas; la mayor parte de las veces sólo se expide el primer testimonio del acto relativo, quedando en total estado de indefensión los terceros interesados o hasta el mismo mandante sujeto a un contrato de mandato irrevocable, en donde el mandatario abusa de su situación o pierde capacidad para el acto, al no obtener un nuevo testimonio y no ser notificados de las modificaciones.

CAPITULO IV

**PROBLEMÁTICA E IRREGULARIDADES
QUE SE PRESENTAN EN LA PRACTICA EN RELACION CON
EL CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE**

4.- PROBLEMÁTICA E IRREGULARIDADES QUE SE PRESENTAN EN LA PRÁCTICA EN RELACION CON EL CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE.

Las imprecisiones del Código Civil para el Distrito Federal al regular el contrato de mandato irrevocable, han originado una diversidad de problemas que llevan a la inaplicabilidad del contrato o a la aplicación del mismo bajo situaciones irregulares, que pueden ser consideradas como ilegales y generadoras de nulidad absoluta o relativa. En relación a lo expresado, es importante estudiar los problemas e irregularidades que en la práctica se presentan con mayor frecuencia, a fin de proponer medidas que tiendan a proteger a las partes contratantes y a los terceros implicados y que asimismo coadyuven a la mayor eficacia de nuestro objeto de estudio.

4.1. Extralimitación del mandato irrevocable.

El mandato debe entenderse siempre constituido en interés del mandante y por tanto, para asuntos propios del mismo. No obstante lo anterior la **extralimitación** dentro de los contratos de mandato irrevocable, debe entenderse como aquellos casos en que no sólo el mandatario, sino desde nuestro punto de vista también el mandante, traspase los límites de sus facultades, siendo necesario determinar que para que el mandatario o el mandante puedan excederse en el uso de sus facultades, es necesario que exista un principio de facultad, establecido en el contrato o en la obligación que dio origen al mismo.

En ese sentido y para ejemplificar, cuando el mandante confiere facultades para vender, gravar o hipotecar, se sobrentiende que el mandatario ha de usar el mandato para asuntos de quien lo otorga. El mandatario puede tomar préstamos para el mandante y garantizar éstos o cualquiera obligación de aquél, con la hipoteca de sus bienes; pero la simple autorización para hipotecar,

no puede estimarse que comprenda la facultad del mandatario, para comprometer los bienes del mandante, en garantía de obligaciones ajenas y extrañas a los negocios de su mandante o de obligaciones propias y personales del mismo mandatario. Para que el mandatario pueda legalmente hipotecar los bienes de su mandante a fin de garantizar obligaciones ajenas o del propio mandatario, y no extralimitarse, se necesita la autorización especial en el contrato respectivo; y cuando esa autorización no aparezca expresamente dada en el contrato de que se trata, procede concluir que el mandatario que hipoteca los bienes del mandante para asuntos extraños a éste, se excede en sus facultades y que es procedente la excepción de nulidad del contrato que oponga al mandante.

En el mismo contexto **dentro de los mandatos irrevocables**, en donde el mandato no puede ser revocado en los casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación contraída con anterioridad, también como ya se dijo, desde nuestro punto de vista el mandante puede extralimitarse al exceder las facultades de hacer y obligaciones de no hacer, estipuladas, en el contrato bilateral, ya que la existencia del contrato de mandato no le priva de la facultad de actuar personalmente.

Tal es el caso de un concesionario (mandante) del servicio público de transporte individual de pasajeros, sin itinerario fijo, conocidos popularmente como taxis, que se obliga a través de un contrato de mandato con el mandatario (estando este último imposibilitado por alguna razón en ese momento para obtener una concesión por su propio derecho) tanto a concederle el uso de la concesión, como a transmitirle la misma ante la autoridad competente (previo el pago de una cantidad de dinero) como a la realización del trámite administrativo, y a procurar ante la autoridad respectiva, la subsistencia y vigencia de la concesión; y el mandante, con una actitud fraudulenta, realiza el mismo contrato con distintas personas a la vez, extralimitándose en su calidad de mandante y

olvidando por completo la obligación contraída de no contratar respecto de la concesión, con ninguna otra persona, o bien descuida los actos de procuración de la concesión; dicha extralimitación da en la actualidad como resultado la nulidad del contrato de mandato, y la responsabilidad penal del mandante; pero deja en estado de indefensión al mandatario, a quien la nulidad del mismo no le conviene.

El Código Civil para el Distrito Federal³⁷ al respecto de la extralimitación establece lo siguiente:

"Artículo 2581.- El mandante debe cumplir todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

Artículo 2582.- El mandatario no tendrá acción para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre del mandante, a no ser que esta facultad se haya incluido también en el poder.

Artículo 2583.- Los actos que el mandatario practique a nombre del mandante, pero traspasando los límites expresos del mandato, serán nulos, con relación al mismo mandante, si no los ratifica tácita o expresamente.

Artículo 2584.- El tercero que hubiere contratado con el mandatario que se excedió en sus facultades, no tendrá acción contra éste, si le hubiere dado a conocer cuáles fueron aquéllas y no se hubiere obligado personalmente por el mandante."

De lo que se aprecia que el tercero que hubiera contratado con el que excedió el mandato, tiene respecto del contrato una situación jurídica que dura el tiempo que medie entre su celebración y la ratificación o la retractación del mandante. El artículo 2583 del Código Civil para el Distrito Federal declara nulos para el mandante los actos del mandatario que traspasen los límites del mandato y dejan de ser nulos cuando se realiza la ratificación expresa o tácita.

³⁷ Op. Cit. p.186

La razón de esa nulidad es que lo ejecutado por el mandatario fuera de los límites del poder, es para el mandante *res Inter alios acta*. Este contrato en estas condiciones tiene la misma situación jurídica que los contratos celebrados a nombre de otra persona sin tener representación, prevista por el artículo 1802 del Código Civil para el Distrito Federal³⁸ que a la letra establece:

"Artículo 1802.- Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley.

Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató."

Del cuerpo legal invocado se previene que tales contratos serán nulos a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes que se retracten por la otra parte. Esto significa que hay un equivalente jurídico entre los supuestos de los citados artículos 2583 y 1802 del Código Civil y que ambos preceptos deben sistematizarse. De esta manera, dos hechos limitan la situación jurídica creada respecto del tercero y en orden al contrato extralimitado, la cual termina por la ratificación del mandante o por la retractación del tercero. Esta retractación puede ser igualmente expresa o tácita y una causa de nulidad del contrato, que puede ser entablada por el tercero con fundamento en la extralimitación del mandato.

Pero cuando no es ratificado y el mandatario o el mandante se exceden en sus facultades, serán responsables de los daños y perjuicios que causen tanto a su contraparte en el mandato como al tercero con quien contrataron, si éste ignoraba que aquél (mandante o mandatario) traspasaba los límites del

³⁸ Op. Cit. p. 131

mandato. Ahora bien, obrar fuera de los límites del mandato, es obrar exactamente igual que sin mandato. En la situación tan especial que representa el contrato de mandato irrevocable, el aceptar la sanción de pago de daños y perjuicios al obrar extralimitadamente, es decir sin mandato, es negar la naturaleza de irrevocabilidad del mismo, al permitir la implícita revocación; es entonces de mencionarse que la sanción para el caso de extralimitación dentro del contrato de mandato irrevocable, en la actualidad no es considerada por la legislación mexicana vigente.

Es también de mencionarse que al otorgar un contrato de mandato o ejercitar este, los terceros deben cerciorarse de las facultades conferidas al mandatario e inclusive las del mandante, pues nadie debe ignorar la condición de aquel con quien contrata. Si no se hace así y el mandatario o el mandante se extralimitan y celebran operaciones para las cuales no estén autorizados, es obvio que el contrato celebrado no obliga al mandante, y en el caso tan especial del contrato de mandato irrevocable, muy a pesar del mandatario si lo obliga, pues en el primero de los casos los actos que el mandatario practique a nombre de su del mandante, traspasando los límites expresos del mandato, son nulos con relación al mismo mandante, a menos que los ratifique tácita o expresamente, pues éste sólo debe cumplir las obligaciones contraídas por el mandatario, dentro de los límites del mandato, de conformidad con los artículos 2581 y 2583 del Código Civil, anteriormente citados, lo que no sucede en el caso contrario, donde la falta de regulación expresa, perjudica al mandatario.

De ahí que la **NULIDAD** de los actos ejecutados por el mandante y en su caso el mandatario, derivada de vicios de forma o por haberse extralimitado cualquiera de ellos en sus funciones, y que puede ser invocada por la parte afectada, quien tiene un interés jurídico legítimo para impugnar aquellos actos, **dentro del marco jurídico del mandato irrevocable**, sea inaplicable, generando su falta de regulación, una laguna jurídica, ya que la nulidad, lejos de actuar como sanción, traería un premio para la parte que se extralimite, aún cuando se le obligue al pago de daños y perjuicios, ya que el bien mayor se

encuentra precisamente en la subsistencia del contrato. Convirtiéndose en una razón más para proponer una nueva regulación del contrato de mandato que prevea una sanción más adecuada para el caso de la extralimitación en el contrato de mandato.

4.2. Revocación del mandato.

Una de las formas previstas por el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 2595, para terminar el mandato, como ya se estudio en el capítulo primero del presente análisis, es la revocación del mismo. Hablar de la revocación dentro del mandato irrevocable, es negar la existencia de este último; sin embargo debido a que el mandante por ley, tiene la facultad de revocar el mandato en cualquier estado del negocio, aunque tenga que responder por los perjuicios que de ahí resulten; y que el mandatario no puede inquirir los motivos de la procedencia de la revocación pero puede exigir la indemnización de los daños causados por la revocación extemporánea, ésta posibilidad trae consigo que los sujetos dentro del contrato de mandato irrevocable o inclusive los estudiosos del mismo, confundan o incluso nieguen la existencia de la cláusula de irrevocabilidad, o mejor dicho de la renuncia al derecho de revocar.

De ahí la importancia de hacer hincapié en las dos restricciones que señala el artículo 2596 del Código Civil para el Distrito Federal y que impiden que el mandato se pueda revocar por el mandante cuando le plazca, y que son:

- a) Cuando el otorgamiento del mandato se estipula como una condición en un contrato bilateral y
- b) Cuando su otorgamiento se hubiese estipulado como un medio para cumplir una obligación contraída.

Es decir y esto debe destacarse, la primera restricción habla de un mandato estipulado como una condición en un diverso contrato. Lo que significa en el primer caso se está hablando de dos contratos, lo que supone la preexistencia

de un pacto principal (coaligados) en el que la voluntad de celebrar otro contrato en el que se estipule el otorgamiento de un mandato a determinada persona, queda manifiesta. El mandato otorgado en estos términos resulta, explicablemente, irrevocable por la sola voluntad del mandante. En la segunda excepción que impone el artículo 2596 comentado, se habla de un mandato estipulado como un medio para cumplir una obligación. Aquí se trata del mandato que el mandante otorga para que el mandatario cumpla con una obligación o contrato. Debe entenderse pues, que la obligación de que se habla es anterior al mandato, supuesto que éste es, otorgado para que cumpla aquélla.

Sin embargo en la práctica se confunden frecuentemente el otorgamiento **del contrato de mandato irrevocable como una condición en un contrato bilateral** y **el contrato de mandato sujeto a término**, ya que como se dijo, en el primero se está hablando de dos contratos que suponen la preexistencia de un pacto principal (coaligados), que traen consigo la irrevocabilidad y la formación de un contrato único y con ello la imposibilidad de rescindirlo o terminarlo y en el segundo de los casos, no obstante que se pudiera pensar que es irrevocable por el señalamiento de un término, es decir de un plazo determinado para su vigencia, no trae la imposibilidad de poder terminarlo, ya que el sujeto que lo termine en el plazo de vigencia, sólo dará lugar a pago de daños y perjuicios, en términos de ley, pero sí puede revocarlo, lo que no sucede en el primero de los casos.

Otra de las confusiones que en la práctica se presenta frecuentemente es el hecho de pensar que **el mandato irrevocable estipulado como un medio para cumplir una obligación contraída**, (entendiéndose como una obligación preexistente anterior al mandato), y el mandato mismo son la misma **figura y que generan las mismas** obligaciones, lo cual desde luego es impreciso ya que se trata de figuras diversas aunque íntimamente relacionadas.

4.3. La muerte en el contrato de mandato irrevocable.

Otra forma de terminación del contrato de mandato irrevocable y de los mandatos en general es la muerte del mandante o del mandatario. Ni el mandante está obligado a respetarlo a favor de los herederos del mandatario, ni éstos tiene derecho para exigir del primero la conclusión del contrato. Esto no quiere decir que las relaciones jurídicas anteriores ya realizadas que originaron prestaciones a favor de una o de otra parte, no se transmitan por herencia. Los herederos del mandatario tienen derecho de exigir los honorarios adeudados, los desembolsos hechos por él, sus intereses y el monto de los daños y perjuicios que hubiere causado el mandato al mandatario; pero por lo que toca a la función específica del mandato, para poder continuar ejecutando actos jurídicos por cuenta o en nombre del mandante, los herederos no pueden tener esa facultad. Sin embargo, la ley les impone el deber de atender a los negocios entretanto dan aviso al mandante, practicando, mientras éste resuelva, solamente las diligencias que sean indispensables para evitar algún perjuicio. Si el mandato termina por muerte del mandatario deben sus herederos dar aviso al mandante y practicar, mientras éste resuelva solamente las diligencias que sean indispensables para evitar cualquier perjuicio.

En caso de muerte del mandante ocurre el mismo fenómeno. El mandatario no puede exigir que sus herederos respeten el mandato que se le había otorgado. Tampoco puede el mandatario por ese sólo hecho abandonar los negocios, sino que debe esperar a que se designe albacea, o que los herederos puedan atenderlos. Lo anterior de conformidad con lo previsto por los artículos 2600 y 2601 del Código Civil para el Distrito Federal³⁹.

***Artículo 2600.-** Aunque el mandato termine por la muerte del mandante, debe el mandatario continuar en la administración, entretanto los herederos proveen por si mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda

³⁹ Op. Cit. p. 188

resultar algún perjuicio.

Artículo 2601.- En el caso del artículo anterior, tiene derecho el mandatario para pedir al juez que señale un término corto a los herederos, a fin de que se presenten a encargarse de sus negocios.”

Como el mandato implica un cargo de confianza y, por consiguiente, es un contrato *intuitu personae*, por la muerte de cualesquiera de las partes se da fin a la relación jurídica, por lo que ve a los actos posteriores, sin perjuicio de que sean exigibles las prestaciones ya causadas en favor de una o de otra parte. En el mandato judicial, la muerte del mandante no le priva de personalidad al mandatario: primero, para pedir la de suspensión del procedimiento entretanto se nombra albacea, y para asistir a las diligencias inmediatas, representando al mandante, pero sólo para el efecto de denunciar su muerte, y que se interrumpa los términos que están corriendo.

El problema no obstante es discutible, y es conveniente gestionar en dos sentidos, es decir el mandatario debe notificar al juez la muerte del mandante, a efecto de que se suspenda el procedimiento entretanto se nombre albacea, pero, *ad cautelam*, debe ejercitar los derechos que correspondan, contestar demandas, ofrecer pruebas, etc. Como es una cuestión que admite las dos soluciones, por vía de precaución deben intentarse en esa forma.

Es de mencionarse que en la práctica la muerte del mandante quien otorgó mandato irrevocable con facultades de dominio limitado a un inmueble, nunca es notificada por el mandatario y mucho menos cuando a éste último le fue otorgado el mandato como medio para dar cumplimiento a una obligación, contraída en su favor, puesto que ello significaría perder en su perjuicio los derechos de propiedad y posesión que sobre el citado inmueble tiene, hecho que a todas luces es ilegal; sin embargo debido a la falta de comprobación y estudio de los atributos de la personalidad de los sujetos en el contrato, la falta

de legislación específica en la materia y la inscripción del mandato en el registro público de la propiedad, convierte a esta práctica en una figura que se presenta con mayor frecuencia, ya que a través de la misma se evaden obligaciones, o se transmiten en forma ilegal, que de otra forma tendrían que cumplimentarse y regularizarse por medio de los procedimientos establecidos.

De ahí que nuevamente surja la necesidad de adecuar la legislación a la realidad del contrato de mandato irrevocable, que evite estas prácticas viciadas.

4.4. El artículo 2596 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

Al respecto el doctor Lozano Noriega en su obra "Cuarto Curso de Derecho Civil: Contratos"⁴⁰, hace una interesante crítica al artículo 2596 del Código Civil y llega a la conclusión de que a pesar del texto del precepto, en nuestro derecho no hay mandatos irrevocables. Al efecto, hace estas consideraciones: la primera parte del artículo se refiere a los mandatos revocables, pero habla sólo de revocación y no de renuncia. La segunda parte, relativa a los mandatos irrevocables, alude a la revocación y a la renuncia, que no pueden hacerse. Pero viene después la parte final, que dice que la parte que revoque o renuncie al mandato en tiempo inoportuno debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause. Como esta parte hace referencia tanto a revocación como a renuncia, es evidente que se relaciona con la segunda parte del artículo y no con la primera, y de ello se concluye que los mandatos irrevocables en realidad no lo son, porque pueden revocarse o renunciarse aunque con la sanción del pago de daños y perjuicios. Finalmente considera que aunque la última parte del artículo 2596 del código Civil se refiere al mandato revocable y no al irrevocable, ni aún así estaría completamente asegurado el mandatario, porque el mandato irrevocable no priva al mandante de la facultad de actuar personalmente.

⁴⁰ LOZANO NORIEGA, Francisco. Cuarto Curso de Derecho Civil: Contratos. Asociación Nacional del Notariado Mexicano. México, D.F., 1962.

Al respecto Rafael Rojina Villegas, en su obra "Derecho Civil Mexicano"⁴¹, manifiesta que: "Aunque es indudable que el precepto legal citado tiene una redacción y estructuración deficiente, estimo que la conclusión a que llega el doctor Lozano Noriega no es acertada debido a que relaciona la parte final del artículo 2596 del Código Civil solamente con otras partes del mismo precepto, y no con otras disposiciones a las que indudablemente se refiere."

En efecto, la parte del precepto que indica que el poder irrevocable no puede renunciarse, presupone que la regla general (establecida en el artículo 2595 fracción II del Código Civil) es que los poderes son renunciables; y la parte inicial del artículo confirma que normalmente la revocación es causa de terminación, como antes lo ha establecido el artículo 2595 fracción I del Código Civil. Ante esto, y si además resulta ilógico decir que puede revocarse lo que acaba de decirse que es irrevocable, necesariamente tiene que concluirse que la parte final del artículo 2596 del citado ordenamiento, se refiere a los casos de mandatos revocables.

Por otra parte, agrega Rafael Rojina Villegas⁴²: "pienso que el poder que se otorga en interés del mandatario o de un tercero sí crea para el mandante la obligación de no actuar personalmente, por que ello resulta necesario para lograr el fin perseguido con el mandato irrevocable, y de acuerdo con el artículo 1796 del Código Civil los contratos obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, el uso o a la ley. Claro está -y con ello estoy de acuerdo con el doctor Lozano Noriega- que el mandante válidamente puede actuar personalmente frente a terceros que ignoran la existencia del mandato irrevocable, pero ello no será sino un caso más en que el derecho no puede impedir el incumplimiento de una obligación personal, y sanciona el incumplimiento con la obligación de resarcir por los daños y perjuicios

⁴¹ ROJINA VILLEGAS, Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo Tercero. Edit. Porrúa. México 1976. pp. 91 y 92.

⁴² Op. Cit. p. 92.

causados."

Debo mencionar otro caso en que nuestro derecho positivo expresamente trata el mandato irrevocable, la Ley General de Instituciones de Crédito y establecimientos Bancarios, de 1926, que en su artículo 102 decía que el fideicomiso propiamente dicho es un mandato irrevocable en virtud del cual se entregan al Banco con el carácter de fiduciario, determinados bienes para que disponga de ellos o de su productos, según la voluntad del que los entrega, llamado fideicomitente, en beneficio de un tercero, llamado fideicomisario o beneficiario. Claramente establecía esta disposición la naturaleza irrevocable de este tipo de mandato. La situación en la vigente Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ha variado radicalmente, ya que ahora- según definición que da Cervantes Ahumada- se concibe el fideicomiso como un negocio jurídico por medio del cual el fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, cuya titularidad se atribuye al fiduciario, para la realización de un fin determinado.

Al respecto el licenciado Eduardo Baz concluye⁴³, con lo que el Notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo coincide

- a) El mandato, dada su naturaleza, puede ser revocado libremente por el mandante.
- b) Sólo en los dos casos de excepción mencionados en el artículo 2596 del Código Civil, el mandato es irrevocable;
- c) La irrevocabilidad, en los dos casos en cuestión, resulta con o sin pacto expreso que la establezca; basta con que se estipule el otorgamiento del mandato como condición en un contrato bilateral o como medio para cumplir una obligación contraída;
- d) No puede estipularse válidamente la irrevocabilidad del mandato en

⁴³BAZ, Eduardo. Op. Cit.

caos diversos de los previstos por el artículo 2596, porque este precepto señala tales casos como los únicos en que el mandante no puede revocar el mandato libremente y siendo la revocabilidad característica del mandato, las excepciones a la regla general tienen aplicación limitada a los casos previstos por ellas...”.

5. PROPUESTA DE REFORMA LEGISLATIVA.

El fenómeno social es por naturaleza dinámico y cambiante, la sociedad humana muta y se transforma continuamente en la búsqueda de instrumentos jurídicos que regulen con pertinencia y precisión su nueva realidad, es así que toda ley al ser creada, debe tener como objetivo primordial dar respuesta a las necesidades y situaciones que pretende regular, siendo en ese sentido congruente con las fuentes reales que dieron origen a su nacimiento, adecuándose a los nuevos tiempos y alejándose de la demagogia y del anacronismo. Es por ello que a continuación se proponen una serie de reformas al Código Civil y a La Ley del Notariado del Distrito Federal, que desde nuestro punto de vista serían las más adecuadas para una mejor aplicabilidad del contrato de mandato irrevocable en nuestros días.

5.1 Modificaciones al Código Civil.

Para poder presentar una propuesta más acertada consideramos conveniente comentar que actualmente se están analizando por integrantes del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, del Colegio de Notarios y de diferentes asociaciones de abogados, una serie de propuestas de reforma relativas al Contrato de Mandato y al poder⁴⁴, mismas que se agregan al presente trabajo como anexo, que presentó la I Asamblea Legislativa del Distrito Federal, dentro del marco del foro de consulta del anteproyecto de Código Civil para el Distrito Federal, como un esfuerzo legislativo para la creación de un Nuevo ordenamiento Civil, siendo este el intento más reciente, aunque quizás no el más acertado, para modernizar las instituciones civiles existentes en el México de Hoy.

En el estudio de las citadas propuestas, se aprecia la transcripción casi íntegra del articulado vigente, (que en su momento integró el mandato irrevocable, a diferencia de sus códigos antecesores, que no lo aceptaban), con pocas novedades realmente. Entre ellas, resalta la separación de las figuras del

⁴⁴ Tomadas del Documento no oficial de trabajo para la consulta convocada por la Asamblea Legislativa sobre el Nuevo Código Civil, México 2000. pp. 342 - 354.

contrato de mandato y el poder, que desde hace años se vienen confundiendo; aunque es necesario mencionar que este acierto se viene abajo, cuando indebidamente se equipara en uno de sus apartados al mandato y al poder, al establecer que todas las disposiciones del mandato serán aplicables al poder.

En las propuestas se regula detalladamente el mandato para los casos de que sobrevenga la incapacidad del mandante y para los casos en que deba servir para la celebración de donaciones, lo que resulta muy acertado.

Otra innovación que presenta es la aclaración de que la irrevocabilidad, si existe, siempre y cuando sea pactada expresamente en el contrato de mandato, trayendo con ello como efecto la irrenunciabilidad a él.

Asimismo se establece la limitación del contrato de mandato para casos especiales, como la compraventa de un solo bien inmueble y la clasificación del mismo como contrato accesorio, para los casos en que se estipule como condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación.

El concepto de duración, aparece como la forma de limitar el contrato a la vigencia del negocio contenido en él; y si este último trae consigo un poder irrevocable, lo limita al hecho de que sólo podrá ejecutarse dentro del año siguiente a su otorgamiento. Siendo uno de los primeros intentos aceptables de salvaguardar la voluntad real de las partes.

Por último establece que si dentro del referido año muere el mandante o poderdante, el contrato no termina.

Después del estudio realizado respecto de las reformas propuestas, en el citado anteproyecto, adicionalmente proponemos las siguientes modificaciones, por lo que respecta al contrato de mandato irrevocable:

1. Regulación por separado de las figuras del mandato, poder y mandato

irrevocable.

2. Establecer como obligatorio el otorgar el contrato de mandato irrevocable en escritura pública ante notario.

3. Respecto de las obligaciones que el mandatario tiene en relación con el mandante, es necesaria la inclusión del concepto de temporalidad, es decir la limitación de las facultades del mandatario a la duración del negocio o al término máximo de cinco años (término que se prevé para liberarse de obligaciones por medio de la prescripción), lo anterior a fin de evitar estados permanentes de irregularidad jurídica.

4. Con relación a las obligaciones del mandante respecto del mandatario se propone la incorporación de la obligación de dar aviso al registro público de la propiedad del otorgamiento de contrato de mandato irrevocable, y, en especial en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral. Lo anterior a fin de dar publicidad al contrato para que surta efectos contra terceros.

El procedimiento de la anotación del aviso preventivo que se propone sería el siguiente:

- Una vez realizado el contrato bilateral principal, en escrito privado, que podría ejemplificarse con la compraventa de un inmueble, o la venta de una patente, contrato que le va a dar origen al mandato irrevocable, y tomando en cuenta que en muchos casos el comprador, no cuenta con los medios económicos suficientes para pagar los gastos de escrituración, le solicitaría al vendedor, que le otorgue un contrato de mandato irrevocable, para poder realizar toda clase de actos jurídicos y administrativos relacionados con la propiedad.
- Ya que el costo promedio de un mandato otorgado ante la presencia de un notario público de nuestra ciudad, es menor en todos los casos al

otorgamiento de la escritura de compraventa, las personas podrán ahorrar para llevar a cabo la escrituración del acto original, y ya que la realización de los trámites administrativos, no rebasan en su duración más de un año, proponemos se le dé al contrato de mandato irrevocable, una vigencia de cinco años para que surta sus efectos ante terceros, mediante el aviso preventivo, que el Notario enviará al registro público correspondiente y una vez transcurrido dicho plazo, se extinguiría el aviso preventivo y sus efectos. Estando el mandatario (comprador) obligado a tramitar la escrituración respectiva ante un Notario Público, dentro de ese lapso. Lo anterior a fin de no propiciar la evasión de impuestos y el incumplimiento de obligaciones.

Con la creación del aviso preventivo, el mandatario (comprador) quedaría garantizado, de que en un momento dado no le va a ser revocado el mandato otorgado ya sea de manera expresa o tácita, ni que el mandante va a intervenir sobre el inmueble materia del mandato, así como que su propiedad no va a poder ser enajenada nuevamente por el mandante (vendedor) en una operación paralela a la suya, ni tampoco gravada la propiedad por algún préstamo hipotecario. Con la salvedad de que está obligado a escritura o realizar el trámite en un plazo de cinco años, posteriores al otorgamiento del mandato, si es que no quiere verse involucrado en los problemas a que está expuesto en la actualidad, por la falta de regulación legal.

O en su caso el mandatario estará facultado para vender el inmueble materia del mandato cuando mejor le convenga; siempre y cuando cumpla con las obligaciones fiscales, que de dicha transmisión se generen.

De esta manera se previene que el mandante (vendedor) pueda actuar de mala fe, ya que quedaría imposibilitado para realizar cualquier tipo de transacción indebida y sin el consentimiento del mandatario el cual lógicamente, no le permitirá actuar sobre su inmueble.

5. Asimismo se propone que en el mandato se establezca una cláusula de exclusividad o especialidad, en la cual se estipule o convenga que única y exclusivamente el mandatario pueda actuar sobre el inmueble materia del mandato irrevocable, restándole toda acción que pudiera tener el mandante sobre dicho inmueble, para evitar que éste pueda realizar cualquier acto jurídico indebido sobre el mismo.

De igual forma establecer en la citada cláusula de exclusividad, el motivo por el cual mandante no podrá actuar sobre el inmueble, manifestando que la razón es que ya no es propietario dado que existe un contrato de anterior que lo restringe de su dominio.

6. Otra de las propuestas consiste en la liberación del mandatario de la obligación de rendir cuentas al mandante, dado que el objeto del mandato le pertenece única y exclusivamente al mandatario, por lo que esta obligación del mandatario estaría de sobra.

7. Dentro de los diversos modos de terminar el mandato irrevocable se propone la aclaración de que el contrato terminará por el vencimiento del plazo fijado por las partes, por el vencimiento fijado por la ley, (que se propone de cinco años) y en ninguna forma con la muerte del mandante o del mandatario o del estado de interdicción que sobrevenga al mandante, ya que si el mandato es verdaderamente irrevocable, debe subsistir no obstante la interdicción del mandante o la muerte de alguna de las partes.

8. Consideramos que resultaría práctico que la prohibición que para los mandatarios establece el artículo 2280, fracción II del Código Civil para el Distrito Federal, fuese suprimida, para incorporar como lo hacen los Códigos Civiles de los Estados de Morelos y de Zacatecas, la posibilidad de que el mandatario pueda adquirir el bien de cuya venta se halle encomendado, cuando se trate de dar cumplimiento a una obligación previa, contraída entre éste último y el mandante.

9. En fin, se propone trasladar a un artículo diverso, el último párrafo del artículo 2596 del Código Civil vigente, en el que se menciona que la parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno debe indemnizar a la otra de los daños perjuicios, ya que la redacción actual genera confusiones e imprecisiones.

10. Y por último consideramos, conveniente recomendar se incluya una cláusula penal en la redacción de los instrumentos que establezcan un mandato irrevocable, que cuantifique los daños y perjuicios para el caso de ser necesaria.

5.2 Modificaciones a la Ley del Notariado.

Con lo que respecta a la nueva Ley del Notariado, no obstante las reformas que presento relativas a la certificación en donde los representantes deberán declarar en la escritura que sus representados son capaces y que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos, que son de suma importancia y dan seguridad a las partes, se proponen las siguientes reformas:

Toda vez que se ha propuesto como obligatorio el otorgar el contrato de mandato irrevocable en escritura pública ante notario, éste último a su vez se propone que quede obligado a insertar en la escrituras en la parte correspondiente:

- a. La existencia de la cláusula de exclusividad o especialidad.
- b. Las características del aviso preventivo del otorgamiento del contrato de mandato en el registro relativo y la obligación del Notario de realizarlo.
- c. El plazo que por ley se fija para la existencia del contrato de mandato irrevocable (que se propone de cinco años), para conocimiento de las partes.

- d. Las obligaciones de las partes (aclarando la liberación del mandatario de rendir cuentas al mandante).
- e. La aclaración de las formas de terminar el contrato de mandato irrevocable. (exceptuando la muerte e interdicción del mandante).

CONCLUSIONES

Después de haber analizado la figura del mandato irrevocable, concluimos que:

PRIMERA.- El contrato de mandato irrevocable, a pesar de ya encontrarse previsto en nuestra legislación, enfrenta problemas de delimitación y regulación, que generan conflictos entre las partes. No obstante lo anterior seguramente se encontrará vigente a través del tiempo, entre otras razones por producir el milagro jurídico de la multiplicidad en la unidad.

SEGUNDA.- Del estudio realizado, observamos que existen contratos de mandato con o sin representación; representación con o sin mandato; mandatos con poder o sin poder y poderes sin mandatos por lo cual es necesario adecuar la legislación vigente a la realidad y regular por separado las figuras del mandato, poder y mandato irrevocable.

TERCERA.- Los contratos de mandato irrevocable, por seguridad jurídica de las partes y a fin de evitar problemas, proponemos que debieran de ser otorgados en escritura pública, ante la presencia de un Notario Público, quien daría fe del contrato celebrado, dándole valor probatorio y fuerza ejecutora al mismo.

CUARTA.- En los contratos de mandato irrevocable, es indispensable que se señale la causa por la cual se establece la irrevocabilidad del mandato, para evitar que puedan ser revocables por la falta de mención de causa.

QUINTA.- En los contratos de mandato irrevocable, el mandante debe hacer renuncia expresa al derecho que tiene de revocar, para que efectivamente nos encontremos en presencia de la figura jurídica de irrevocabilidad.

SEXTA.- El hecho de establecer una cláusula de exclusividad, en donde se manifieste el motivo por el cual mandante no podrá actuar sobre un determinado inmueble o bien, del que no sea propietario porque exista, un contrato de anterior que lo restringe de su dominio, es necesario para el otorgamiento del contrato de mandato irrevocable.

SEPTIMA.- En los contratos de mandato irrevocable, que sean derivados de un contrato bilateral de compraventa, es importante que se haga la mención al momento del otorgamiento de los mismos, y de la existencia, en su caso del contrato preexistente, y asimismo aclarar los derechos de propiedad que tiene el mandatario sobre el objeto materia del mandato.

OCTAVA.- Se propone que los contratos de mandato irrevocable, otorgados con motivo de un contrato bilateral, debieran de ser anotados en el Registro Público de la Propiedad, mediante el aviso preventivo.

NOVENA.- Se estima indispensable que el aviso preventivo prescriba después de un período aproximado de cinco años, para evitar perjuicios a los Notarios, que se verían afectados por la opción del otorgamiento de un mandato irrevocable, en lugar de la escrituración.

DECIMA.- En consecuencia, sugerimos que sea modificado y adicionado el artículo 2596 del Código Civil vigente para quedar de la siguiente forma: "Cuando el contrato de mandato irrevocable se derive de un contrato bilateral o que sea un medio para cumplir una obligación contraída con anterioridad, deberá otorgarse en escritura pública ante notario, quedando éste último obligado a dar aviso preventivo al Registro Público del otorgamiento."

DECIMA PRIMERA. Es también importante considerar la liberación del mandatario de la obligación de rendir cuentas al mandante, dentro de los

contratos de mandato irrevocables, dado que el objeto del mandato le pertenece única y exclusivamente al mandatario.

DECIMA SEGUNDA. Dentro de los diversos modos de terminar el mandato irrevocable, se propone la aclaración de que el contrato terminará por el vencimiento del plazo fijado por las partes, por el vencimiento fijado por la ley, (que se propone de cinco años), pero en ninguna forma con la muerte del mandante o del mandatario o del estado de interdicción que sobrevenga al mandante, ya que si el mandato es verdaderamente irrevocable, debe subsistir no obstante la interdicción del mandante o la muerte de alguna de las partes.

DECIMA TERCERA.- En fin, resultaría práctico que la prohibición que para los mandatarios establece el artículo 2280, fracción II del Código Civil para el Distrito Federal, fuese suprimida, para incorporar como lo hacen los Códigos Civiles de los Estados de Morelos y de Zacatecas, la posibilidad de que el mandatario pueda adquirir el bien de cuya venta se halle encomendado, cuando se trate de dar cumplimiento a una obligación previa, contraída entre éste último y el mandante.

DECIMA CUARTA. Por último se propone trasladar a un artículo diverso, el último párrafo del artículo 2596 del Código Civil vigente, en el que se menciona que la parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno, debe indemnizar a la otra de los daños perjuicios causados, ya que la redacción actual genera confusiones.

APENDICE

FRAGMENTO DEL DOCUMENTO NO OFICIAL DE TRABAJO PARA LA CONSULTA CONVOCADA POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA SOBRE EL NUEVO CÓDIGO CIVIL⁴⁵

"TITULO OCTAVO DEL MANDATO Y PODER

CAPITULO I DEL MANDATO Y DEL PODER

Artículo_- El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar personalmente por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.

Artículo_- El contrato de mandato se perfecciona por la aceptación del mandatario.

Artículo_- El mandatario tiene la obligación de actuar personalmente en la ejecución de los actos jurídicos encomendados, excepto cuando expresamente el mandante le haya permitido encomendar a otros la ejecución del mandato.

Artículo_- El mandato que implica el ejercicio de una profesión se presume aceptado cuando es conferido a personas que ofrecen al público el ejercicio de su profesión, por el sólo hecho de que no lo rehúsen dentro de los tres días siguientes.

Artículo_- La aceptación puede ser expresa o tácita. Hay aceptación tácita en el caso del artículo anterior y cuando se realiza un acto en ejecución del mandato.

Artículo_- Pueden ser objeto del mandato todos los actos jurídicos para los que la ley no exige la intervención personal de interesado.

Artículo_- El mandato será gratuito sólo cuando así se haya convenido expresamente por las partes.

Artículo_- El mandato puede ser escrito o verbal.

Artículo_- El mandato escrito puede otorgarse:

- I. En escritura pública;

⁴⁵ Tomadas del Documento no oficial de trabajo para la consulta convocada por la Asamblea Legislativa sobre el Nuevo Código Civil, México 2000. pp. 342 - 354.

- II. En carta poder firmada por el otorgante y dos testigos y ratificada las firmas ante notario público, juez o la autoridad ante quien se tramite algún asunto, y
- III. En carta poder firmada por el mandante y dos testigos sin ratificación de firmas.

Artículo_- El mandato verbal es otorgado de palabra entre presentes, con o sin testigos, y debe ratificarse por escrito antes de que concluya el negocio para que se dio.

Artículo_- El mandato puede ser general y especial. Son generales, los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo siguiente. Cualesquiera otro mandato tendrá el carácter de especial

Artículo_-En los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará decir que se otorgan con todas las facultades generales y las particulares que requieran cláusulas especiales, conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto respecto a los bienes, como para realizar toda clase de gestiones a fin de defenderlos; pero dentro de estas facultades no se comprende la de hacer donaciones.

Cuando se quieran limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo y el siguiente en los testimonios de los poderes que otorguen.

Artículo_- Para que el mandatario pueda hacer donaciones en nombre o por cuenta del mandante, es necesario que éste le dé poder especial en cada caso.

Artículo_- El mandato podrá otorgarse en carta poder firmada ante dos testigos, sin que sea necesaria la ratificación de las firmas, cuando el interés del negocio encuentre comprendido entre el equivalente de tres a diez días de salario mínimo vigente en la entidad.

Artículo_- Puede otorgarse el mandato en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante otario, cuando el interés del negocio para el que se confiere se encuentre comprendido entre el equivalente de once a noventa y nueve días de salario mínimo vigente en la entidad.

Artículo_- El mandato debe otorgarse en escritura pública cuando:

- I. El interés del negocio para que se confiera exceda del equivalente a noventa y nueve días de salario mínimo vigente en la entidad;
- II. Sea general;
- III. En virtud de él haya de ejecutar el mandatario a nombre del mandante, algún actos que conforme a la ley deba constar en instrumento público, y
- IV. Lo solicite el otorgante.
- V.

Artículo_- La omisión de los requisitos establecidos en los dos artículos que preceden anula el mandato, y sólo deja subsistentes las obligaciones contraídas entre el tercero que haya procedido de buena fe y el mandatario, como si éste hubiera obrado en negocio propio.

Artículo_- En el caso del artículo anterior, el mandante podrá exigir del mandatario la devolución de las sumas que le haya entregado y respecto de las cuales será considerado simple depositario.

Artículo_- El mandatario podrá realizar los actos jurídicos encomendados en su propio nombre o en el del mandante.

Artículo_- Cuando el mandatario obra en su propio nombre, el mandante no tiene acción contra las personas con quienes ha contratado el mandatario, ni éstas contra el mandante. En este caso, el mandatario estará obligado directamente a favor de la persona con quien ha contratado. Lo dispuesto en este artículo, se entiende sin perjuicio de las acciones entre mandante y mandatario.

Artículo_- Será gratuito el mandato cuando así se haya convenido expresamente.

Artículo_- Si una circunstancia imprevista hiciere, a juicio del mandatario, perjudicial o más onerosa la realización de los actos jurídicos encomendados, podrá suspender su ejecución, comunicándolo así al mandante, por el medio más rápido posible.

CAPITULO II DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO

Artículo_- El mandatario, en su encargo, se sujetará a las instrucciones recibidas del mandante y en ningún caso procederá contra disposiciones expresas del mismo.

Artículo_- En lo no previsto y prescrito expresamente por el mandante, deberá

el mandatario consultarle, siempre que se lo permita la naturaleza del negocio. Si no fuere posible la consulta o estuviere el mandatario autorizado para proceder a su arbitrio, hará lo que la prudencia dicte, cuidando del negocio como propio.

Artículo_- Si un acontecimiento imprevisto hiciere perjudicial la ejecución de las instrucciones recibidas, el mandatario podrá suspender el cumplimiento del mandato comunicándolo así al mandante, por el medio más rápido posible.

Artículo_- En las operaciones hechas por le mandatario, con violación o con exceso del encargo recibido, además de la indemnización de daños y perjuicios a favor del mandante, quedará a opción de éste ratificarlas o dejarlas a cargo del mandatario. El mandatario que ese exceda de sus facultades es responsable de los daños y perjuicios que cause al mandante y al tercero con quien contrató, si éste ignoraba que aquél traspasaba los límites del mandato.

Artículo_- El mandatario está obligado a dar oportunamente noticia al mandante de los hechos o circunstancias que puedan determinarlo a revocar o modificar el encargo. Asimismo, debe avisarle, sin demora, de la ejecución de dicho encargo. La inobservancia de este precepto es causa de responsabilidad civil para el mandatario.

Artículo_- El mandatario no puede compensar los perjuicios que cause con los provechos que por otro motivo haya procurado al mandante.

Artículo_- El mandatario está obligado a dar al mandante cuenta exacta de su administración, conforme al convenio, si lo hubiere; no habiéndolo, cuando el mandante lo pida y, en todo caso, al fin del contrato.

Artículo_- El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que haya recibido en virtud del mismo.

Artículo_- Lo dispuesto en el artículo anterior se observará aun cuando lo que el mandatario recibió no fuera debido al mandante.

Artículo_- El mandatario debe pagar los intereses de las sumas que pertenezcan al mandante y que haya distraído de su objeto e invertido en provecho propio, desde la fecha de inversión; así como los de las cantidades en que resulte alcanzado, desde la fecha ñeque se constituyó en mora. Tales intereses, se calcularán conforme a las tasas más altas que fije el Banco de México para depósitos de valores a plazo fijo.

Artículo_- Si se confiere un mandato a diversas personas respecto de un mismo negocio, aunque sea en un solo acto, no quedarán solidariamente obligadas si no se conviene así expresamente. Si las personas a las que se confirió un mandato no quedaren solidariamente obligadas, cada mandatario responderá únicamente de sus actos, y si ninguno ejecutó el mandato, la responsabilidad se

repartirá por igual entre cada uno de los mandatarios.

Artículo_- El mandatario puede encomendar a un tercero el desempeño del mandato, si tiene facultades expresas para ello.

Artículo_- Si se le designó la persona del sustituto, no podrá nombrar a otro; si no se le designó persona, podrá nombrar a la que quiera y en este caso, solamente será responsable cuando fuere de mala fe la elección de la persona o ésta se halle en notoria insolvencia.

Artículo_- El sustituto tiene para con el mandante, los mismo derechos y obligaciones que el mandatario.

CAPITULO III OBLIGACIONES DEL MANDANTE

Artículo_- El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pide, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato.

Artículo_- Si el mandatario las hubiere anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no haya salido bien, con tal que está exento de culpa el mandatario.

Artículo_- El reembolso comprenderá los intereses de la cantidad anticipada, a contar desde el día en que se hizo el anticipo.

Artículo_- Debe también el mandante indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa ni imprudencia del mismo mandatario.

Artículo_- El mandatario podrá retener en prenda las cosas objeto del mandato hasta que el mandante haga la indemnización y reembolso de que tratan los dos artículos anteriores.

Artículo_- Si varias personas nombran a un solo mandatario para algún negocio común, le quedan obligadas solidariamente para todos los efectos del mandato.

Artículo_- El mandante debe cumplir todas las obligaciones que haya contraído el mandatario dentro de los límites del mandato.

Artículo_- El mandatario tendrá acción para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas a nombre del mandante, cuando esta facultad se haya incluido también en el poder.

Artículo_- Los actos que el mandatario practique a nombre del mandante, pero traspasando los límites expresos del mandato, serán nulos, con relación al mismo mandante, si no los ratifica tácita o expresamente. El tercero que hubiere

contratado con el mandatario que se excedió en sus facultades, no tendrá acción contra éste si le hubiere dado a conocer cuáles fueron aquellas y no se hubiere obligado personalmente por el mandante.

Artículo_- el mandato otorgado por una persona capaz, en relación a una disminución de su capacidad física o intelectual, de poder gobernarse a sí misma o de administrar sus bienes, podrá otorgarse a favor de una o varias personas para realizar determinados actos jurídicos. Las reglas especiales del mandato otorgado en anticipación de la incapacidad del mandante se sujetará a la siguientes reglas:

- I. Deberá hacerse en escritura pública, ante un notario del domicilio del interesado con la presencia de dos testigos, quedando la ejecución del mandato subordinada a la condición de que ocurra la incapacidad y a la aprobación por la autoridad judicial, a petición del mandatario o mandatarios designados en este acto;
- II. El notario público certificará la presencia de dos testigos, que no tendrán interés en el acto, comprobará que el mandante es capaz de actuar por sí mismo, y se firmará el documento respectivo;
- III. El alcance del mandato será el de que se protejan mejor los intereses del mandatario; pudiendo el tribunal nombrar un tutor especial para proteger el patrimonio del otorgante;
- IV. El mandatario deberá cumplir la voluntad del mandante, e informará de su gestión cuando sea requerido y por lo menos cada año a la autoridad judicial.
- V. El mandato cesará cuando se compruebe ante el tribunal correspondiente que el mandante ha recuperado sus facultades y que es capaz; debiendo, en caso de estar recluido en un establecimiento médico, certificar su estado de salud física y mental el director del mismo y
- VI. El mandatario no podrá renunciar al mandato si antes no ha rendido y le han sido aprobadas las cuentas de su gestión, así como que se haya autorizado a otra persona para ocuparse de los asuntos a él encomendados.

CAPITULO IV DEL MANDATO JUDICIAL

Artículo_- No pueden ser procuradores en juicio:

- I. los incapacitados;
- II. Los jueces, magistrados y demás servidores públicos de la

administración de justicia, dentro de los límites de su jurisdicción;

- III. Los empleados de la hacienda pública en cualquier causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos, y
- IV. Quienes carezcan de título de licenciado en derecho, o teniéndolo no esté registrado en el Tribunal Superior de Justicia.

Artículo_- El mandato judicial será otorgado en cualquiera de las formas establecidas para el mandato ordinario, o mediante escrito presentado y ratificado por el otorgante ante el juez de los autos. La substitución se hará en la misma forma que su otorgamiento.

Artículo_- No puede admitirse en juicio poder otorgado a favor de dos o más personas, con cláusula de que nada puede hacer o promover una sin el concurso de otra u otras; pero puede concederse simultáneamente un mismo poder a diversas personas. Si en virtud de lo dispuesto al final del artículo que precede, se presentan varios apoderados de una misma persona a promover o contestar sobre un mismo asunto, el juez proveerá para que dentro de los tres días siguientes elijan entre sí al que ha de continuar el negocio, y si no lo hace o no están de acuerdo, el juez hará la elección.

Artículo_- El procurador necesita poder o cláusula especial en los casos siguientes:

- I. Para desistirse;
- II. Para transigir;
- III. Para comprometer en árbitros;
- IV. Para absolver y articular posiciones, así como para recusar y recibir pagos;
- V. Para hacer cesión de bienes, y
- VI. Para los actos que expresamente determine la ley.

Estas facultades se comprenden en los poderes generales para pleitos y cobranzas; persona si no se quiere conferir alguna de ellas, se consignarán las limitaciones en la misma escritura.

Artículo_- El procurador, aceptado el poder, está obligado:

- I. A seguir el juicio por todas sus instancias, incluyendo el amparo, mientras no haya cesado en su encargo por alguna de las causas expresas en el artículo_;
- II. A pagar los gastos que se causen a su instancia, salvo el derecho que tiene de que el mandante se los reembolse, y
- III. A practicar, bajo la responsabilidad que este Código impone al

administración de justicia, dentro de los límites de su jurisdicción;

- III. Los empleados de la hacienda pública en cualquier causa en que puedan intervenir de oficio, dentro de los límites de sus respectivos distritos, y
- IV. Quienes carezcan de título de licenciado en derecho, o teniéndolo no esté registrado en el Tribunal Superior de Justicia.

Artículo_- El mandato judicial será otorgado en cualquiera de las formas establecidas para el mandato ordinario, o mediante escrito presentado y ratificado por el otorgante ante el juez de los autos. La substitución se hará en la misma forma que su otorgamiento.

Artículo_- No puede admitirse en juicio poder otorgado a favor de dos o más personas, con cláusula de que nada puede hacer o promover una sin el concurso de otra u otras; pero puede concederse simultáneamente un mismo poder a diversas personas. Si en virtud de lo dispuesto al final del artículo que precede, se presentan varios apoderados de una misma persona a promover o contestar sobre un mismo asunto, el juez proveerá para que dentro de los tres días siguientes elijan entre sí al que ha de continuar el negocio, y si no lo hace o no están de acuerdo, el juez hará la elección.

Artículo_- El procurador necesita poder o cláusula especial en los casos siguientes:

- I. Para desistirse;
- II. Para transigir;
- III. Para comprometer en árbitros;
- IV. Para absolver y articular posiciones, así como para recusar y recibir pagos;
- V. Para hacer cesión de bienes, y
- VI. Para los actos que expresamente determine la ley.

Estas facultades se comprenden en los poderes generales para pleitos y cobranzas; persona si no se quiere conferir alguna de ellas, se consignarán las limitaciones en la misma escritura.

Artículo_- El procurador, aceptado el poder, está obligado:

- I. A seguir el juicio por todas sus instancias, incluyendo el amparo, mientras no haya cesado en su encargo por alguna de las causas expresas en el artículo_;
- II. A pagar los gastos que se causen a su instancia, salvo el derecho que tiene de que el mandante se los reembolse, y
- III. A practicar, bajo la responsabilidad que este Código impone al

mandatario, cuanto sea necesario para la defensa de su poderdante, arreglándose al efecto a las instrucciones que éste le hubiere dado, y si no las tuviere, a lo que exija la naturaleza e índole del litigio.

Artículo_- El procurador que acepte el mandato de una de las partes no podrá admitir el del contrario en el mismo juicio, aunque renuncie al primero.

Artículo_- El procurador que revele a la parte contraria información o alguno de los secretos que su cliente le suministre o datos que lo perjudique, será responsable de los daños y perjuicios que le pudiese causar, independiente de cualquiera otra responsabilidad que por esos hechos le imponga la ley.

Artículo_- El procurador que tuviere justo impedimento para desempeñar su encargo, no podrá abandonarlo sin sustituir el mandato teniendo facultades para ello o sin avisar a su mandante por que nombre a otra persona.

Artículo_- La representación del procurador cesa, además de por lo expresado en el artículo_;

- I. Al separarse el poderdante de la acción u oposición que haya formulado;
- II. Por haber terminado la personalidad del poderdante;
- III. Cuando el mandante transmitió a otros sus derechos sobre la cosa litigiosa, luego que la transmisión o cesión sea debidamente notificada y se haga constar en autos;
- IV. Por hacer el dueño del negocio alguna gestión en el juicio, manifestando que revoca el mandato, y
- V. Al nombrar el mandante otro procurador para el mismo negocio.

Artículo_- El procurador que ha substituido un poder, puede revocar la substitución si tiene facultades de hacerlo, rigiendo también en este caso, respecto del substituto, lo dispuesto en la fracción IV del artículo anterior.

Artículo_- El poderdante puede ratificar, antes de que la sentencia cause ejecutoria, lo que el procurador hubiere hecho excediéndose del poder otorgado.

CAPITULO V DEL MODO DE TERMINAR EL MANDATO

Artículo_- El mandato termina:

- I. Por la revocación;
- II. Por renuncia del mandatario;
- III. Por la muerte del mandante o del mandatario;
- IV. Por interdicción de uno u otro, con excepción de lo establecido en el artículo _;
- V. Por el vencimiento del plazo y por la conclusión del negocio par el que fue concedido, y
- VI. En los casos previsto por los artículos _ a_.

Artículo_- El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca. Asimismo, el mandatario puede renunciar al mandato cuando y como le parezca. La parte que revoque o renuncie al mandato en tiempo inoportuno, debe indemnizar a la otra, o a un tercero, de los daños y perjuicios que le cause la revocación o renuncia.

Artículo_- Si se pacta que el mandato sea irrevocable, no puede el mandatario renunciar a él.

Artículo_- El mandato irrevocable sólo puede ser especial y termina en cuanto se realice el negocio para el que se confirió.

Artículo_- Si el mandato irrevocable se estipuló como condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir una obligación, dicho mandato tiene el carácter de accesorio del contrato bilateral del cual es condición o de la obligación para cuyo cumplimiento se otorgó, salvo que las partes convengan otra cosa.

Artículo_- El mandato estipulado como condición, en un contrato bilateral, impide que este último e forme, hasta que se confiera dicho mandato.

Artículo_- Cuando el mandato se otorgue como un medio para cumplir una obligación contraída por el mandante a favor del mandatario, éste último está facultado para hacerse pago al ejercer el mandato.

Artículo_- Si se ha dado un mandato para tratar con determinada persona, el mandante debe notificar a ésta la revocación del mandato, so pena de quedar obligado por los actos del mandatario ejecutados después de la revocación, siempre que haya habido buena fe de parte de esa persona.

Artículo_- El mandante puede exigir la devolución del instrumento o escrito en que conste el mandato, y todos los documentos referentes al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario. El mandante que descuide exigir los documentos que acrediten los poderes del mandatario, responde de los daños que puedan resultar por esa causa a terceros de buena fe.

Artículo_- La constitución de nuevo mandatario para un mismo asunto, importa la revocación del primero, desde el día en que se notifique a éste el nuevo nombramiento o que se tenga conocimiento de ello.

Artículo_- Aunque el mandato termina por la muerte del mandante, el mandatario debe continuar en la administración mientras los herederos proveen por sí mismo a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.

Artículo_- Cuando el mandato sea judicial, la muerte del mandante obliga al mandatario a continuar el juicio, hasta que se designe albacea que pueda apersonarse en él.

Artículo_- En el caso e la muerte del mandante, el mandatario tiene derecho a pedir al juez que señale un término prudente a los herederos, a fin de que presenten a encargarse de sus negocios.

Artículo_- Si el mandato termina por muerte del mandatario, sus herederos deben dar aviso al mandante y practicar, mientras éste resuelva, solamente las diligencias indispensables para evitar cualquier perjuicio.

Artículo_- El mandatario que renuncie, está obligado a seguir el negocio mientras el mandante no provee la procuración, si de lo contrario e sigue algún perjuicio.

Artículo_- El mandatario, sabiendo que ha cesado el mandato, lo que hiciere con un tercero que ignore el término de la procuración, obliga al mandante y al mandatario personalmente con el tercero; pero el mandatario es responsable el mandante de todos los daños y perjuicios que sobrevengan, aun por caso fortuito.

CAPITULO VI DEL PODER

Artículo_- Le Son aplicables al poder todas las disposiciones del mandato, excepto que se opongan a su naturaleza y a lo previsto en este capítulo.

Artículo_- Mediante el otorgamiento de un poder, el poderdante faculta al apoderado, la ejecución de uno o varios actos jurídicos por cuenta del primero.

Artículo_- El apoderado deberá ejercitar el poder en nombre del poderdante, salvo que éste lo hubiere facultado expresamente para hacerlo en nombre propio y siempre y cuando se den las circunstancias siguientes:

- I. Que se trate de un poder especial
- II. Que la naturaleza del acto lo permita, y

Que el acto no fuere en consideración a la persona del poderdante.

Artículo_- El poder conferido a varias personas sin mención expresa de que éstas deben actuar conjuntamente, les permite ejercitarlo en lo individual y

Artículo_- Aunque el mandato termina por la muerte del mandante, el mandatario debe continuar en la administración mientras los herederos proveen por sí mismo a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio.

Artículo_- Cuando el mandato sea judicial, la muerte del mandante obliga al mandatario a continuar el juicio, hasta que se designe albacea que pueda apersonarse en él.

Artículo_- En el caso e la muerte del mandante, el mandatario tiene derecho a pedir al juez que señale un término prudente a los herederos, a fin de que presenten a encargarse de sus negocios.

Artículo_- Si el mandato termina por muerte del mandatario, sus herederos deben dar aviso al mandante y practicar, mientras éste resuelva, solamente las diligencias indispensables para evitar cualquier perjuicio.

Artículo_- El mandatario que renuncie, está obligado a seguir el negocio mientras el mandante no provee la procuración, si de lo contrario e sigue algún perjuicio.

Artículo_- El mandatario, sabiendo que ha cesado el mandato, lo que hiciere con un tercero que ignore el término de la procuración, obliga al mandante y al mandatario personalmente con el tercero; pero el mandatario es responsable el mandante de todos los daños y perjuicios que sobrevengan, aun por caso fortuito.

CAPITULO VI DEL PODER

Artículo_- Le Son aplicables al poder todas las disposiciones del mandato, excepto que se opongan a su naturaleza y a lo previsto en este capítulo.

Artículo_- Mediante el otorgamiento de un poder, el poderdante faculta al apoderado, la ejecución de uno o varios actos jurídicos por cuenta del primero.

Artículo_- El apoderado deberá ejercitar el poder en nombre del poderdante, salvo que éste lo hubiere facultado expresamente para hacerlo en nombre propio y siempre y cuando se den las circunstancias siguientes:

- I. Que se trate de un poder especial
- II. Que la naturaleza del acto lo permita, y

Que el acto no fuere en consideración a la persona del poderdante.

Artículo_- El poder conferido a varias personas sin mención expresa de que éstas deben actuar conjuntamente, les permite ejercitarlo en lo individual y

responderán por separado al poderdante.

Artículo_- El poder es especial si en su otorgamiento el poderdante especifica el o los actos que el apoderado puede ejecutar. Es general, si se otorga para la ejecución de todos los actos correspondientes a una categoría determinada, sea ésta para pleitos y cobranzas, para administrar bienes o para ejercer actos de dominio. Los poderes generales pueden otorgarse con limitaciones.

Artículo_- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, sin restricción alguna que implica, entre otros actos, donar hipotecar, renunciar derechos, etc.

Las limitaciones a los poderes a que se refieren los tres párrafos anteriores deben hacerse constar con toda precisión en el poder.

Cuando el otorgamiento de un poder sea ante notario, éste deberá explicar detalladamente los alcances del poder conferido e insertará el texto de este artículo en la escritura relativa.

Artículo_- En pleitos y cobranzas, el apoderado necesita poder o cláusula especial, en los casos siguientes:

- I. Para desistirse;
- II. Para transigir;
- III. Para comprometer en árbitros;
- IV. Para absolver y articular posiciones;
- V. Para hacer cesión de bienes en procedimientos concursales;
- VI. Para recusar;
- VII. Para recibir pagos.
- VIII. Para los demás actos que expresamente determine la ley.

Estas facultades quedan otorgadas si el poder es general para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo anterior.

Artículo_- Al aceptarse un poder para asuntos judiciales, el apoderado está obligado a:

- I. Seguir el juicio por todas sus instancias mientras no haya cesado en su encargo por alguna de las causas expresadas en la ley.

- II. Pagar los gastos que se causen a su instancia, salvo el derecho que tiene de que el poderdante se los reembolse;

Practicar, bajo su responsabilidad, cuanto sea necesario para la defensa de su poderdante, apegándose a las instrucciones que éste le hubiere dado, y si no las tuviere, a lo que exija la naturaleza e índole del litigio.

Artículo_- El que acepte un poder de una de las partes en un asunto judicial, no puede admitir el del contrario, en el mismo juicio, aunque renuncie al primero.

Artículo_- Quien revele los secretos de su poderdante, suministre documentos o datos que lo perjudiquen, será responsable de daños y perjuicios, quedando además sujeto, a lo que para estos casos dispone el código penal.

Artículo_- El apoderado que estuviere justo impedimento para desempeñar su encargo, no podrá abandonarlo sin sustituir el poder, teniendo facultades para ello, o sin avisar a su poderdante, para que éste nombre a otra persona.

Artículo_- La representación del apoderado en un asunto judicial cesa, además:

- I. Por separarse el poderdante de la acción u oposición que haya formulado; cualquier otro caso expresado en la ley;

Por haber transmitido el poderdante a otro sus derechos sobre el bien litigioso, luego que la transmisión o cesión sea notificada y constar en autos;

Artículo_- La ejecución por el apoderado de cualquier acto en ejercicio del poder, da lugar a que se apliquen, respecto del acto ejecutado, las disposiciones de éste código que regulan los derechos y obligaciones del mandante y mandatario.

Artículo_- La duración del poder no excederá de cinco años, salvo;

- I. que la ley señale una duración menor.

Que se está ejercitando en un juicio o cualquier otro procedimiento cuya tramitación exceda de ese término, pues entonces, dicho ejercicio se prorrogará por todo el tiempo que duren todas sus instancias, inclusive el juicio de garantías.

Artículo_- El poderdante puede revocar el poder, salvo que se trate de un poder especial conferido como medio para cumplir con una obligación a cargo del otorgante. Si dicha obligación se extingue por cualquier causa, termina el poder.

Artículo_- El poder irrevocable:

- I. Señalará específicamente la obligación que da lugar a su

- irrevocabilidad;
- II. **Se ejercerá sólo dentro del año siguiente a su otorgamiento;**
 - III. **No termina si, dentro del plazo a que se refiere la fracción anterior, muere el poderdante.** El Acto o los actos correspondientes se entienden realizados por cuenta de sus sucesores.
 - IV. **No puede ser sustituido ni delegado; y**
 - V. **Puede ejercitarse a favor del propio apoderado.**

Artículo_- El apoderado requiere facultad expresa para otorgar poderes o para nombrar a quien lo sustituya.

Artículo_- Si la facultad a que se refiere el artículo anterior es con el señalamiento del nuevo apoderado, no podrá designarse otro, si no se le designó, el apoderado podrá nombrar a quien quiera, en este último caso solamente será responsable cuando la persona elegida fuera de mala fe o se hallare en notaria insolvencia.

El nuevo apoderado o el sustituto tiene, para con el poderdante, los mismos derechos y obligaciones que el apoderado original.

Artículo_- En el otorgamiento del poder deben observarse las formalidades establecidas para el contrato de mandato.

El poder general siempre debe constar en escritura pública.

Artículo_- El poder admite otorgarse en escrito privado firmado ante dos testigos sin necesidad de reconocimiento de firmas, cuando el interés del negocio no exceda de mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de su celebración."

BIBLIOGRAFIA

BAZ, Eduardo, en la Revista de Derecho Notarial 24 "Mandato irrevocable", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. México 1964.

DE CASTRO Y BRAVO, Federico. Temas de derecho civil. Editorial Rivadeneyra, Madrid, 1979.

ENNECCERUS, Ludwig. Tratado de Derecho Civil. Derecho de las Obligaciones. Tomo II. Vols. II y Parte General, Tomo I. Bosch Casa Editorial Barcelona, España, 1966.

GARCIA TÉLLEZ, Ignacio. Motivos, colaboración y concordancias del nuevo Código Civil Mexicano. Editorial Porrúa. México.

GARCIA MAYNEZ, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Editorial Porrúa, 41ª, México, 1990.

LOZANO NORIEGA, Francisco. Cuarto Curso de Derecho Civil: Contratos. Asociación Nacional del Notariado Mexicano. México, D.F., 1962.

MEZZARA ALVAREZ, N. El Mandato Irrevocable. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Montevideo, Uruguay, enero-junio de 1955. Año VI.

MOTO SALAZAR, Efrain. Apuntes de Derecho Civil. Editorial Porrúa, México.

ORTIZ URQUIDI, Raúl. Nociones de Derecho. Editorial Porrúa, México.

PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial. Editorial Porrúa, S.A. México 1997.

PEREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Representación, Poder y Mandato. Editorial Porrúa, S.A., 3ª edición, México, 1996.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil, Introducción, Personas y Familia. t. I, Editorial Porrúa, México 1992.

SALVAT F. RAYMUNDO, Citado por Borja Soriano, Manuel. Teoría general de las obligaciones. Editorial Porrúa, de 8ª, México, 1982.

SÁNCHEZ MEDAL, Ramón. De los contratos civiles. Editorial Porrúa, S.A. México, 1973.

VILLORO TORANZO, Miguel. Introducción al Estudio del Derecho. Editorial Porrúa, 3ª. Editorial, México, 1978.

ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. Contratos Civiles. Editorial Porrúa, S.A. México, 1981.

LEGISLACIÓN CONSULTADA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Talleres Gráficos de México. Secretaría de Gobernación 4ª edición. México 1998.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION. CD-ROM Jurisprudencia y Tesis aisladas IUS. 1917-1999. 9ª. Versión. México. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION, 1999.

Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la Republica en Materia Federal de 1932. Editorial SISTA, México, D.F., 1998.

Ley del Notariado para el Distrito Federal. Impresión de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. I Legislatura., México 1999.

Código de Comercio. Editorial SISTA. México 1998.

INDICE

Introducción.

I.- EL CONTRATO DE MANDATO EN EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL	03
1.1. Concepto de mandato.....	04
1.2. Características.....	05
1.3. Clases de mandato.....	07
1.4. Distinción con otras figuras afines.....	09
1.5. Elementos de existencia.	13
1.6. Elementos de validez.	15
1.7. Consecuencias.	21
1.8. Terminación del contrato de mandato.	26
2.- LA IRREVOCABILIDAD EN EL CONTRATO DE MANDATO	35
2.1 Concepto de irrevocabilidad.....	35
2.2 Efectos.	38
2.3 Legislación Civil.	45
2.4 Jurisprudencia.	49
3.- EL MANDATO EN LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL	56
3.1 El instrumento Público.....	56
3.1.1 Valor Probatorio.....	57
3.1.2 Legalización.....	57
3.2 Escritura Pública.....	60
3.2.1 Proemio.....	62
3.2.2 Antecedentes.....	64
3.2.3 Clausulado.....	65
3.2.4 Generales.....	67
3.2.5 Certificaciones.....	70
3.2.6 Autorización.....	71
3.2.7 Testimonio.....	72
3.2.8 Inscripción en el Registro Público de la Propiedad....	72
3.2.9 La revocación del contrato de mandato en la Ley del Notariado para el Distrito Federal	74

4.- PROBLEMÁTICA E IRREGULARIDADES QUE SE PRESENTAN EN LA PRACTICA EN RELACION CON EL CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE.....	76
4.1 Extralimitación del mandato irrevocable.....	76
4.2 Revocación del mandato.....	81
4.3 La muerte en el contrato de mandato irrevocable.....	83
4.4 El artículo 2596 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.....	85
5.- PROPUESTA DE REFORMA LEGISLATIVA.....	89
5.1 Modificaciones al Código Civil.....	89
5.2 Modificaciones a la Ley del Notariado.....	94
CONCLUSIONES.	96
APENDICE.....	99
BIBLIOGRAFIA.....	112