

301809

163

20J



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

ESCUELA DE DERECHO

Con Estudios Incorporados a la
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

“Las Capitulaciones Matrimoniales y su Inscripción
en el Registro Público de la Propiedad y de
Comercio en el Distrito Federal”

T E S I S

Que para obtener el Título de
Licenciado en Derecho

Presenta

MARCELA SOSA VEGA

Primera Revisión: Lic. Nestor Padilla Solorzano

Segunda Revisión: Lic. Ana Luisa López G.

TESIS CON

México, D. F. ~~ALLA~~ DE ORIGEN

1993



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 está 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.

INDICE

	Págs.
Introducción	I
CAPITULO I TRADICION HISTORICA	1
1. Derecho Romano.	2
A. Cum manum.	2
B. Sine manum	2
2. Evolución en el Sistema Jurídico Mexicano .	7
A. Código Civil del D.F. y Territorios de -	
la Baja California de 1870	7
a. Sociedad conyugal	7
b. Régimen legal	7
c. Separación de bienes.	8
d. Capitulaciones matrimoniales.	9
B. Código Civil de 1884.	9
a. Sociedad voluntaria	10
b. Sociedad legal.	10
c. Separación de bienes.	11
d. Capitulaciones matrimoniales.	12
C. Ley sobre relaciones familiares de 1917.	12
D. Código Civil de 1928	13
a. Sociedad conyugal	14
b. Separación de bienes.	15
c. Régimen mixto	15
 CAPITULO II. LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU --	
FORMALIDAD.	
1. Concepto general.	19
A. Tipo de contrato	20
a. Bilateral	20
b. Oneroso	20
c. Formal.	21
d. Características	21
1) Consentimiento	21
2) Objeto	22
3) Capacidad.	22
4) Forma.	22

TESIS CON
 FALLA DE CRILEN

	Págs.
B. Elementos del contrato	25
2. Escritura pública	26
A. Diferencias entre escritura pública y ac- ta notarial	26
a. Contenido	27
b. Escritura	27
c. Efectos	27
B. Requisitos de la escritura pública	27
a. Proemio	27
b. Antecedentes	32
c. Clausulado	33
d. Personalidad	33
e. Generales	34
f. Certificaciones	34
g. Autorización	36
3. Escrito privado	37
A. Consentimiento	37
B. Objeto	37

**CAPITULO III ELEMENTOS ESENCIALES DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD**

1. Antecedentes	43
A. Roma	43
a. Mancipatio	43
b. In jure cessio	44
c. Traditio	45
B. Alemania	45
a. Thinx	45
b. Auflassung	46
C. España	46
2. Principios registrales	46
A. Principio de publicidad	47
B. Principio de inscripción	48
a. Principales	49
b. Accesorias	49
C. Principio de especialidad	50
a. Folio real	50
b. Folio mercantil	51
D. Principio de consentimiento	53
E. Principio de tracto sucesivo	55
F. Principio de rogación	56

	Págs.
G. Principio de Prioridad.	57
H. Principio de Legalidad.	57
I. Principio de Legitimación	59
J. Principio de la fe pública registral en México.	61
3. Normatividad Aplicable	62
A. Código Civil	62
a. Organización	63
b. Documentos registrales	63
c. Títulos Inscribibles y anotables	66
d. Registro de Operaciones sobre Bienes muebles.	69
e. Registro de Personas Morales	69
B. Reglamento del Registro Público de la Propiedad.	69
C. Código de Comercio.	75
D. Reglamento del Registro Público de Comercio.	77
 CAPITULO IV REGISTRO DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES	
1. Problemática de su Inscripción Civilmente.	85
2. Problemática de su Inscripción Mercantilmente.	88
3. Publicidad de la Inscripción.	89
4. Efectos Declarativos y Alcance.	92
5. Jurisprudencias	96
 CONCLUSIONES	 107
BIBLIOGRAFIA	113

I N T R O D U C C I O N

El núcleo de la sociedad es la familia, y ésta se basa en el matrimonio, por lo que el régimen patrimonial debe basarse en la seguridad económica de la familia, ya no de la pareja, o del individuo, sino del conjunto o grupo familiar, toda vez que uno de los objetivos fundamentales del mismo es la procreación de la especie.

El matrimonio ha sido contemplado desde diferentes formas, desde un simple rito ante el templo de Dios venerado hasta el formalismo que las actuales legislaciones le otorgan.

El régimen patrimonial del matrimonio ha sido un tema controvertido, ya que este cambia en razón de las épocas y de las mismas necesidades del hombre.

Debido a lo controvertido del tema se hizo un análisis de lo que en un momento dado se entiende tanto social como jurídicamente por capitulación matrimonial, su forma, su concepto, sus características, sus efectos.

Nuestro actual código contempla a las capitulaciones matrimoniales como un pacto que celebran los esposos antes o durante el matrimonio, debiendo constar en escritura pública si transmiten la propiedad, del mismo modo debe de llenar ciertos requisitos.

Para llevar a cabo el estudio de las capitulaciones matrimoniales debió hacerse una comparación entre los di

ferentes tipos de contrato, así como un análisis de sus elementos.

Del mismo modo al hablarnos el código civil de la necesidad de elevar el convenio de capitulaciones matrimoniales a escritura pública, se llevó a cabo la diferenciación entre ésta y el escrito privado, contemplando los requisitos esenciales de la escritura pública, y la intervención del notario.

Ya en el capítulo tercero se contemplan diversas legislaciones, desde el Código Civil, Código de Comercio, el reglamento del Registro Público de la Propiedad y el reglamento del Registro Público de Comercio, a fin de contemplar la organización de dichos registros, documentos que en ellos se inscriben, así como los principios registrales y los efectos que se generan con las inscripciones, ello para ubicar la posibilidad de inscribir las capitulaciones en el registro de la propiedad o en el de comercio, tomando en consideración si se trata de personas físicas, morales o comerciantes a efecto de que surtan efectos contra terceros dichas inscripciones de las multitudadas capitulaciones matrimoniales.

En el capítulo cuarto se contempla la problemática de llevar a cabo la inscripción de las capitulaciones matrimoniales en el registro, la no celebración de las mismas en el momento de contraer matrimonio, los efectos en el caso de llevar a cabo su inscripción, del mismo modo se contemplan una serie de jurisprudencias dictadas por nuestro más alto

tribunal respecto a la formalidad de las capitulaciones matrimoniales, los requisitos que deben cumplir las mismas, -- así como la inscripción en el registro público de la propiedad, todo ello para plantear la problemática de su inscripción, ya que en nuestro País aunque se establezca en la ley que en el momento de contraer matrimonio deben de llevarse a cabo las capitulaciones, así como el Código enumera los requisitos que deben contemplarse, en la práctica estas no se llevan a cabo, por omisión o negligencia de las autoridades del registro civil, por ignorancia de los contrayentes o por carecer de bienes en el momento de contraer matrimonio, motivo por el cual no se cumple con lo dispuesto por el Código.

Asimismo, también se establece la problemática de los registradores cuando se enfrentan a la inscripción de -- unas capitulaciones matrimoniales, ya que debido a la poca -- práctica no saben si se deben de inscribir en bienes inmuebles, muebles o personas morales.

Por todo lo anterior surgió en mí la inquietud de llevar a cabo el presente estudio de investigación, para tratar por lo menos de aclarar en ciertos aspectos las dudas -- que en mí surgieron.

CAPITULO I. TRADICION HISTORICA

1. Derecho Romano.

A. Cum manum.

B. Sine Manum.

2. Evolución en el Sistema Jurídico Mexicano

A. Código Civil del D.F. y Territorios de la Baja California de 1870.

a. Sociedad Conyugal.

b. Régimen Legal.

c. Separación de Bienes.

d. Capitulaciones Matrimoniales.

B. Código Civil de 1884.

a. Sociedad Voluntaria.

b. Sociedad Legal

c. Separación de Bienes.

d. Capitulaciones Matrimoniales.

C. Ley sobre Relaciones Familiares de 1917.

D. Código Civil de 1928

a. Sociedad Conyugal.

b. Separación de Bienes.

c. Régimen Mixto.

CAPITULO I TRADICION HISTORICA

1. Derecho Romano.

El maestro Eugéne Petit, menciona que en el Derecho Romano, la persona contaba con tres prerrogativas:

1. El derecho a la libertad.
2. El derecho a la ciudadanía.
3. El derecho a la propiedad.

Es importante para nuestro estudio la ciudadanía - ya que otorgaba la facultad a la persona del "connubium", es decir el derecho de contraer Justae Nuptiae.

Al respecto el maestro Modestino define al matrimonio como: "La unión del hombre y de la mujer implicando igualdad de condición y comunidad de derechos divinos y humanos". (1) Mismo que podía celebrarse de formas totalmente distintas en base al régimen económico que elegían los contrayentes, siendo de la forma siguiente:

A. Cum manum.- Significaba que la mujer salía de la tutela paterna para ser naturalizada por el pater familias de su esposo, en este caso, su esposo fungía como administrador único de los bienes de ella, es decir lo que conocemos como régimen patrimonial denominado Sociedad Conyugal.

B. Sine manum.- En este caso la mujer casada seguía bajo la tutela de su padre, es decir, no salía de su pater familias para entrar a otro distinto, por lo que era e-

(1) Petit, Eugéne, Derecho Romano, Editorial Porrúa, S.A., - Segunda edición, México, 1985, pág. 104.

ella la que administraba sus bienes sin rendirle cuentas a su esposo, es decir, desde este tiempo ya existía la Separación de Bienes. (2)

Mencionan los tratadistas que en ese tiempo el matrimonio no contaba con la solemnidad de que ahora goza, regularmente se celebraban las *Justae Nuptiae* en el templo del Dios que preferían las familias; Por costumbre se celebraban en el templo de Júpiter. Respecto al régimen patrimonial que elegían los contrayentes se regía fácilmente eligiendo la fiesta para festejar dicho matrimonio, si la mujer acudía a las festividades del pater familias de su esposo se entendía que se había celebrado el matrimonio bajo el *Cum Manum*, por lo que ella era naturalizada como hija de la familia por dicho pater familias.

Para los autores en el Derecho Romano las *Justae Nuptiae* contaban con los siguientes elementos:

1. Es una relación monogámica, es decir la unión de un hombre con una mujer.
2. Es duradera.
3. Su intención inmediata es perpetuar la especie.
4. Apoyarse uno al otro en las contingencias que pudieran pasar.
5. No presentaba formalidad alguna para celebrarse.

(2) Obra citada, pág. 107

Requisitos para la celebración de las Justas Nuptiae:

- a) Connubium. Esto significa que ambos consortes --
tuvieran la calidad de patricios, es decir que-
fueran de nacionalidad romana.
- b) La edad en el hombre podía ser de 14 años y de-
la mujer 12.
- c) Que sexualmente fueran capaces.
- d) Que ambos consortes tuvieran el consentimiento-
respectivo de sus paęer familias y que por lo -
tanto no adolecieran de vicios.

Respecto a sus efectos jurídicos, el matrimonio, -
es decir, las Justas Nuptiae, presentaban las siguientes ca-
racterísticas.

- a) Fidelidad, al respecto el Derecho Romano era su-
mamente rígido, ya que la mujer infiel provoca-
ba el divorcio, aparte de cometer un delito pú-
blico, en tanto que el hombre gozaba de mayor -
libertad, ya que mientras que no fuera infiel -
en el hogar conyugal no provocaba el divorcio.
- b) La esposa tenía la obligación como el derecho -
de permanecer en casa de su esposo.
- c) Los cónyuges se deben mutuamente los alimentos-
de acuerdo a sus posibilidades.
- d) Respecto a los hijos habidos dentro del matrimo-
nio, se encontraban sujetos a la patria potes--

tad de su padre.

- e) Como consecuencia de dicha patria potestad el hijo habido dentro del matrimonio seguía la condición social de su padre.

Desde el punto de vista económico, los cónyuges al celebrar el matrimonio generaban los siguientes efectos:

1. La imposibilidad de hacerse mutuamente donaciones.
2. La esposa no podía resultar ser fiadora de su marido.
3. Imposibilidad entre los consortes de ejercitar uno contra otro, una acción de robo.
4. En caso de quiebra o concurso la esposa seguía la siguiente suerte:
 - a) Si los bienes fueron adquiridos por el esposo, los mismos pasaban a la masa de quiebra.
 - b) Si los bienes fueron adquiridos por ella, lo tenían que comprobar.
5. En caso de muerte del marido, la esposa podía sucederlo de intestado.

Como podemos ver, en el Derecho Romano ya existían los regímenes patrimoniales existentes en la actualidad, tanto la Sociedad Conyugal, como la separación de bienes, careciendo el matrimonio de las formalidades con las que se encuentra investido en la mayoría de las legislaciones.

El régimen de Sociedad Conyugal, fué absorbido por el derecho primitivo germano, siguiendo en su totalidad el -

tipo de régimen patrimonial establecido por los romanos, poco tiempo después cambió este régimen por el de unión de bienes, en el que a diferencia del anterior el marido no se convertía en propietario de los bienes, sino únicamente en usufructuario y administrador, por lo que al disolverse el matrimonio, el marido tenía la obligación de restituirlos a su esposa.

En Francia, el Código Napoleónico, permitió este mismo régimen patrimonial, con la única diferencia de que -- los esposos podían pactar casarse sin comunidad, es decir, -- se establecía también la Separación de Bienes.

Por lo que podemos ver, en el Derecho Romano existían sin tantos formalismos o solemnidades, el matrimonio como institución, ya que en los primeros años, el matrimonio -- mejor conocido como *Justae Nuptiae* lo celebraban únicamente los patricios, debido al derecho denominado *connubium*, prerrogativa que se les otorgaba a los ciudadanos romanos; posteriormente los integrantes del pueblo, es decir no solamente los patricios, tenían o gozaban plenamente de éste derecho. Respecto a los regímenes patrimoniales, el derecho romano, únicamente contemplaba la Sociedad Conyugal y la Separación de Bienes. De tal manera el Derecho Germánico absorbe -- estas instituciones romanas, modificándolas únicamente respecto de la Sociedad conyugal, ya que como lo mencionábamos en párrafos anteriores, el marido no se convertía en propietario, sino únicamente en usufructuario y administrador de los mismos.

El Código Napoleónico en cambio establecía las mismas instituciones del Derecho Romano, Sociedad Conyugal y Separación de Bienes, lógicamente con mayor número de formalidades y requisitos.

2. Evolución en el sistema jurídico mexicano.

A. Código Civil del D.F. y Territorios de la -- Baja California de 1870.

Este Código, comenzó a regir a partir del 1.º de marzo de 1871, y elevaba el matrimonio a la jerarquía de contrato civil. Asimismo, respecto al sistema económico al que se vinculaba dicho ordenamiento jurídico, contemplaba diversos regímenes patrimoniales, como son la Sociedad Conyugal -- que a su vez puede ser legal o separación de bienes.

a) Sociedad Conyugal

De acuerdo al ordenamiento jurídico en estudio, establecía que comprendía, no sólo los bienes presentes sino -- también futuros adquiridos durante el matrimonio; de tal manera que las Capitulaciones debían constar en escritura pública para que de esta forma se garantizara tanto su constitución como el exacto cumplimiento por parte de los cónyuges.

Esta sociedad tenía la variante siguiente:

b) Régimen legal.

Este era para los consortes que lo celebraban fuera del Distrito Federal o del Territorio de la Baja California, en que debían hacer constar en escritura pública, el inventario de bienes de cada uno de los consortes, así como --

los bienes sujetos al fondo social. Esto más que nada, ayuda ba al momento de disolver la sociedad.

Asimismo, creaba el concepto de gananciales, estos no eran otra cosa que los bienes que se distribuían entre -- los consortes en el momento de liquidar dicho régimen patrimonial al 50% cada uno; salvo en el caso de nulidad, en el -- que el cónyuge culpable pierde automáticamente su ganancial, pasando dichos bienes a poder de los hijos, en caso de no -- haberlos pasará al cónyuge inocente.

Ahora bien, en caso de nulidad cuando ambos cónyuges son culpables, los gananciales se repartían en propor--- ción a lo que cada uno aportó al matrimonio y ya no al 50%.

c) Separación de Bienes.

Este podía ser resultado de:

- a. Acuerdo antes del matrimonio.
- b. Simple convenio
- c. Por sentencia.

En los primeros dos casos, consiste en que los cónyuges celebren un convenio escrito respecto de los bienes so bre los que va a versar dicha separación, el convenio debía- inscribirse en el Registro Público, para no adolecer de vi-- cios o errores, sin embargo aún con la Separación de Bienes, la mujer para vender algún bien inmueble tenía que obtener -- el consentimiento del marido o en su defecto autorización ju dicial para hacerlo, (art. 2210).

En el último caso, es decir, la Separación de Bie-

nes por sentencia; que se presentaba cuando el marido se le condenaba judicialmente a privarlo de la administración de los bienes del matrimonio, el esposo podía nombrar un apoderado para administrar dichos bienes o en su defecto en caso de que no exista dicho apoderado legal, la mujer se encargaba de administrarlos, (art. 2225).

d) Capitulaciones Matrimoniales.

El código que nos ocupa establecía en su capítulo segundo lo referente a las capitulaciones, mencionando que las mismas son: Los pactos que celebran los esposos para --- constituir ya sea la Sociedad Conyugal o bien la Separación de Bienes. Como requisito establecía que debían otorgarse en escritura pública, no pudiendo alterarse ni revocarse sino --- por convenio expreso o por sentencia judicial, sin distin--- guir si se trataba de bienes muebles o inmuebles.

Asimismo el artículo 3340 mencionaba que se ins--- cribirían en el Registro Público de la Propiedad las capitulaciones matrimoniales.

B. Código Civil de 1884.

Este Código contemplaba la posibilidad de celebrar el matrimonio bajo el régimen de Sociedad Conyugal o bajo el régimen de Separación de Bienes.

La primera de ellas presentaba dos variantes, vo--- luntaria o legal, naciendo cualquiera de las dos en el mismo momento en el que se celebre el matrimonio.

A continuación se analizan los regímenes y variantes de ésta Ley.

a. Sociedad voluntaria.

Se registrá estrictamente por las capitulaciones, de biendo contener:

- a. Inventario y avalúo de los bienes que cada uno de los cónyuges aporta.
- b. La declaración de que si la sociedad es sobre todos los bienes o sobre unos cuantos.
- c. El carácter que han de tomar los bienes que en el futuro adquieran.
- d. Respecto a las ganancias debe establecerse - que proporción pasa al fondo social así como a los consortes.
- e. Debe especificar todo acerca de las deudas - de cada uno de los contrayentes, mencionando como se ha de responder por ellas.
- f. Así como establecer facultades de administración.
- g. Los cónyuges pueden establecer cualquier otra norma, siempre y cuando no vaya en contra de la Ley, (artículo 1986).

b. Sociedad legal.

Era aquélla a la que se encontraban sujetos todos aquéllos matrimonios que se hubiesen celebrado fuera del Distrito Federal o de la Baja California y que se encontrasen -

domiciliados en ellos. Este tipo de sociedad establecía que cada uno de los cónyuges era dueño de los bienes que poseía antes de celebrarse el matrimonio, así como los que adquieren por donación, herencia o legado.

Respecto a los bienes de la sociedad el Código menciona que son:

1. Los bienes adquiridos por los cónyuges debido a su profesión u oficio.
2. Los bienes que herede la sociedad o que le sean legados.
3. Los edificios construídos durante la sociedad y con fondos de ella.
4. Los frutos de los bienes de la sociedad.
5. La proporción de gananciales que se haya estipulado.

(Artículo 2008).

c. Separación de bienes.

Este régimen patrimonial existía debido al convenio de los consortes o por sentencia judicial debiendo hacerse bajo las capitulaciones en las que se mencionaban los bienes de cada uno de los cónyuges, los cuales tenían plena propiedad sobre ellos. Respecto a la mujer esta tenía la limitación para enajenar bienes inmuebles ya que debía contar con el consentimiento expreso del marido o en su defecto licencia judicial, para hacerlo (artículo 2077). Asimismo si al marido se le condenaba a efecto de privarlo de la adminis

tración de bienes, este podía nombrar un apoderado y sólo en su defecto la mujer ocupaba el cargo de administrador (artículo 2091).

d. Capitulaciones matrimoniales.

El pacto que celebraban los esposos, antes o después de efectuarse el matrimonio.

De acuerdo al Código en estudio se denominaban capitulaciones matrimoniales, las que comprenden no sólo los bienes de que sean dueños los esposos, sino también los que adquieran después, no pueden alterarse ni revocarse sino es a través de convenio expreso o por sentencia judicial; dichas capitulaciones debían constar en escritura pública, misma que era debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Este tipo de convenio que celebraban los esposos servían para constituir tanto la Sociedad Conyugal como la Separación de Bienes.

C. Ley sobre Relaciones Familiares de 1917.

La Ley sobre Relaciones Familiares, del 9 de abril de 1917, publicada en el Diario Oficial de la Federación los días del 14 de abril al once de mayo del mismo año.

Respecto a los regímenes patrimoniales que es nuestro tema en estudio, mencionaba únicamente el de Separación de Bienes, establecida en el artículo 270 que mencionaba:-

"El hombre y la mujer, al celebrar el contrato de matrimonio, conscrvarán la propiedad y administración de los bienes que respectivamente les pertenecen; y, por lo consiguiente, todos los frutos y accesiones de dichos bienes no serán comunes, sino del dominio exclusivo de la persona a quien aquéllos correspondan". (3) Asimismo ésta Ley mencionaba que cada uno de los consortes eran dueños o propietarios de su sueldo, honorarios y gananciales salvo pacto en contrario, -podían pactar el bien o bienes comunes siempre y cuando se estableciera dicho convenio en escritura pública debidamente registrada y que no comprendieran más de la mitad de los bienes o productos, lo mismo pasaba con los salarios y honorarios, podía pactarse la proporción que el hombre le conceda a la mujer y ésta al hombre. Ambos cónyuges responden uno al otro de los daños y perjuicios por dolo, culpa o negligencia.

D. Código Civil de 1928.

Expedido por el entonces Presidente de la República Plutarco Elías Calles, establece como regímenes patrimoniales dentro del matrimonio la Sociedad Conyugal y la Separación de Bienes y Régimen mixto, así como manifiesta la exigencia de las Capitulaciones matrimoniales para la existencia de cualquiera de los tres regímenes matrimoniales.

(3) Ley sobre Relaciones Familiares, Editorial; Ediciones Andrade, S.A., Tercera Edición. México, 1980. pág. 56.

a) Sociedad Conyugal.

Establece el artículo 184 "Que nace al celebrarse el matrimonio o durante él, puede comprender no sólo los bienes de que son dueños los esposos sino todo aquello que lleguen a adquirir". (4)

El fin de la Sociedad Conyugal puede ser de diversos tipos:

1. Al disolverse el matrimonio si así lo establecen los esposos.
2. Puede concluir durante el matrimonio si así lo consienten los cónyuges, o bien a petición de alguno de ellos, en este último caso si existe la amenaza de la ruina provocada por negligencia o mala administración del otro cónyuge o bien cuando el socio administrador cede los bienes a sus acreedores o es declarado en quiebra.
3. El abandono injustificado por más de seis meses del domicilio conyugal de uno de los cónyuges.
4. Por sentencia que declare la presunción de muerte

Al disolverse la sociedad se procederá a formar inventario en el que se excluirán el lecho, los vestidos ordinarios y los objetos de uso personal de los consortes.

(4) Código Civil, Editorial Porrúa, Cuadragésima Séptima edición. México, 1980, pág. 79.

b) Separación de Bienes.

Esta opera no sólo respecto a los bienes de que -- sean dueños los consortes sino también los que adquieren des pués, es decir los cónyuges conservan la propiedad y la admi nistración de los bienes que respectivamente les pertenecen, asimismo también serán dueños de salarios, sueldos, emolumentos y ganancias que obtengan por servicios personales. Esta puede terminar por convenio expreso de las partes para ser sustituida por la Sociedad Conyugal.

c) Régimen Mixto.

El artículo 208 del Código en comento establece:
"La Separación de Bienes puede ser absoluta o parcial. En el segundo caso, los bienes que no estén comprendidos en las ca pitulaciones de separación, serán objeto de la Sociedad Conyugal que deben constituir los esposos". (5)

De lo antes expuesto, cabe la posibilidad de que -- los consortes pacten el sistema de la Sociedad Conyugal para ciertos bienes y el de separación de otros, es decir el ar tículo 208 establece dicha posibilidad ya que el hablar de -- Separación de Bienes absoluta se sobre entiende que aquí los cónyuges son dueños absolutos de sus respectivos bienes; en cambio al hacer mención de Separación de Bienes parcial, da a entender el legislador que existirá separación al respecto de unos bienes y sociedad para otros.

Estos tres regímenes patrimoniales contemplados --

(5) Código Civil. Editorial Porrúa, Cuadragésima Séptima Edi ción. México. 1980, pág. 83.

por el Código de 1928 establecen la obligación o exigencia - que para darles vida sea necesario el pacto entre los consortes denominada capitulaciones matrimoniales, que al ser este tema del segundo capítulo no lo contemplaremos por el momento.

Respecto al tema de estudio, encontramos en el artículo 188 que se agregan otras causales para liquidar la Sociedad Conyugal, como son que el socio administrador sea declarado en concurso, o bien por cualquier otra razón que llegue a justificar el órgano jurisdiccional competente.

De la investigación resulta que los antecedentes - jurídicos de los regímenes patrimoniales del matrimonio, han adoptado las legislaciones una diversidad que ya ha sido --- planteada como se puede observar en el Código Civil de 1870, trajo diversas modificaciones ya que elevaba al matrimonio a la jerarquía de contrato civil, asimismo establecía la necesidad de que fuese el régimen patrimonial que eligieren los esposos, éste debía hacerse a través de las Capitulaciones - Matrimoniales, constando en escritura pública, otra intitu-- ción que aportó el presente Código, es la de gananciales, -- aunque como podemos observar a pesar de la existencia de la Separación de Bienes en la que se establecía que cada uno de los cónyuges conservaban la propiedad y la administración -- que respectivamente les pertenecían, la mujer para poder enajenar algún bien inmueble, tenía que obtener el consentimiento del esposo o en su defecto autorización judicial.

Este Código ya contempla las Capitulaciones Matri

moniales, mismas que debían constar en escritura pública y debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

Por lo que respecta al Código Civil de 1884, éste presentaba dos regímenes patrimoniales, la Sociedad Voluntaria y la Sociedad Legal, siguiendo el mismo tratamiento estos dos, respecto a la Sociedad Conyugal y a la Separación de Bienes, es decir contar con un pacto que celebran los conyugues para elevarlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro Público.

La Ley sobre Relaciones Familiares de 1917, trajo únicamente el establecimiento de la Separación de Bienes como único régimen patrimonial dentro del matrimonio.

El Código Civil actual establece tres regímenes patrimoniales como son: La Sociedad Conyugal, la Separación de Bienes y el Régimen Mixto, entendiéndose por este último la posibilidad que tienen los conyugues de pactar separación, -- respecto de algunos bienes y Sociedad Conyugal para otros. -- Estableciendo el legislador la exigencia del pacto entre los consortes llamado Capitulaciones Matrimoniales.

CAPITULO II
LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES
Y SU FORMALIDAD

1. Concepto General.

A. Tipo de contrato.

- a. Bilateral
- b. Oneroso.
- c. Formal
- d. Características.

- 1) Consentimiento.
- 2) Objeto.
- 3) Capacidad.
- 4) Forma.

B. Elementos del contrato.

2. Escritura pública.

A. Diferencias entre escritura y acta notarial.

- a. Contenido.
- b. Estructura.
- c. Efectos.

B. Requisitos de la Escritura pública.

- a. Proemio.
- b. Antecedentes.
- c. Clausulado.
- d. Personalidad.
- e. Generales.
- f. Certificaciones.
- g. Autorización.

3. Escrito Privado.

- A. Consentimiento.
- B. Objeto.

CAPITULO II
LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES
Y SU FORMALIDAD.

1. Concepto General.

Capitulación, palabra que proviene del latín "Capitulatio", que significa pacto entre dos o más personas sobre un asunto importante (6).

Asimismo Rafael de Pina menciona que por capitulaciones matrimoniales se entiende "...contrato que se celebra en atención a un matrimonio y que tiene por objeto la fijación del régimen a que han de sujetarse en el mismo los bienes de los cónyuges"(7).

Así, el mismo autor menciona que las capitulaciones son: "Los pactos que los esposos celebran antes de unirse en matrimonio, o durante él, para establecer el régimen económico del mismo" (8).

El Código Civil en vigor establece en su artículo 179 "Las capitulaciones matrimoniales son los pactos que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de éstos en uno y otro caso".

(6) Gran diccionario Enciclopédico ilustrado de Selecciones Readers Digest. México. 1984, pág. 625.

(7) De Pina Rafael, Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa. México, 1977, pág. 123.

(8) De Pina Rafael, Derecho Civil Mexicano. Tomo I. Editorial Porrúa. 1975. pág. 328.

De tal manera que por capitulación matrimonial, debe entenderse el pacto o contrato que celebran los cónyuges antes o después de celebrado el matrimonio, esto con el fin de asegurar la debida administración tanto de los bienes presentes que posean así como de los bienes que en el futuro pudiesen tener.

Por lo que se contempla las capitulaciones es en resumen, un pacto que celebran los cónyuges. Al respecto el gran diccionario Larousse, menciona que pacto proviene del latín pactum, que significa tratado, convenio, acuerdo.

Es decir las Capitulaciones Matrimoniales son el acuerdo de voluntades de los cónyuges, mediante el cual se constituye entre ellos una relación jurídica de las que se derivan obligaciones para uno de los consortes o para ambos.

De tal manera que si hablamos de un convenio como sinónimo de contrato se hace necesario establecer:

A. Tipo de contrato.

a. Bilateral.- Ya que genera derechos y obligaciones para ambas partes, de acuerdo a lo que establece el artículo 1836 del Código Civil, y que menciona que el contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.

b. Oneroso.- Ya que como lo establece el artículo 1837 del Código Civil, en el que se menciona que es un contrato oneroso aquel en el que se estipulan provechosos

y gravámenes recíprocos.

c. Formal.- Porque el consentimiento debe manifestarse por escrito, ya que debe otorgarse en escritura pública.

d. Características.- Por último diremos que -- las capitulaciones matrimoniales es un contrato con las siguientes características o elementos; consentimiento, objeto, capacidad y forma.

Como podemos comentar el contrato es bilateral, oneroso y formal, porque es un acuerdo en que los cónyuges han pactado derechos y obligaciones recíprocamente, debiendo constar en una forma determinada, es decir en escrito -- privado o en escritura pública que deben de contener los siguientes elementos:

- 1) Consentimiento.- Sigue las reglas generales de todos los contratos, es decir el acuerdo de voluntades de los consortes para establecer la sociedad conyugal o bien el régimen mixto. Asimismo deberá establecerse en cuál de los dos consortes recaerá la administración, de tal manera y de acuerdo al artículo 25 fracción III del Código Civil vigente debe considerarse a la sociedad conyugal como una sociedad civil, constituyendo de esta manera una persona moral con un patrimonio propio.

- 2) Objeto.- La sociedad conyugal tiene como fin, el de constituir una persona moral- representado por un conjunto de bienes - presentes o futuros, así como por las -- deudas y obligaciones que integran el ac tivo y pasivo de la sociedad.

Al respecto cabe hacer mención de la clasifica--- ción general existente respecto a los bienes en:

- a) Inmuebles, y
- b) Muebles.

Dentro de los cuales puede comprender en las capi- tuciones matrimoniales.

- 3) Capacidad.- Este elemento se refiere a - lo establecido por el Código Civil para- la celebración del matrimonio pudiendo - existir dos situaciones, si son mayores- de edad o menores, siendo en este último caso, que se requiera la existencia del- consentimiento de las personas que de -- acuerdo con la Ley deben dar su autori zación tanto para la celebración del matri monio, como para celebrar las capitula- ciones.

- 4) Forma.- De acuerdo a los artículos 185 y 186 del Código Civil vigente, las capitu laciones matrimoniales deberán constar -

en escritura pública si se trata de inmuebles, ello con el fin de que la traslación de dominio sea válida, así como - la Ley establece que cualquier modificación a las capitulaciones deberán constar en escritura pública.

- a) Es bilateral puesto que genera obligaciones recíprocas e independientes a cargo de ambos cónyuges.
- b) Es oneroso y nunca gratuito dado que no puede convenirse a que a uno de los cónyuges le correspondan todas las utilidades, así como tampoco que uno de los cónyuges responda de las pérdidas.
- c) Es formal, ya que debe constar por escrito, cumpliendo siempre con una serie de requisitos debidamente establecidos por el artículo 189 del Código Civil en vigor que señala: "Las capitulaciones matrimoniales que establezcan la Sociedad Conyugal, deben tener:
I.- La lista detallada de los bienes inmuebles que cada consorte lleve a la sociedad, con expresión de su valor y de los gravámenes que reporten;

- II. La lista especificada de los bienes muebles que cada con--sorte introduzca a la socie--dad;
- III. Nota pormenorizada de las deudas que tenga cada esposo al celebrar el matrimonio, con expresión de si la sociedad ha de responder de ellas o únicamente de las que se con--traigan durante el matrimonio, ya sea por ambos consortes o por cualquiera de ellos.
- IV. La declaración expresa de si la sociedad conyugal ha de --comprender todos los bienes --de cada consorte o sólo parte de ellos, precisando en este último caso cuáles son los --bienes que hayan de entrar a la sociedad.
- V. La declaración explícita de --si la sociedad conyugal ha de comprender los bienes de to--dos los consortes o solamente sus productos. En uno o en --otro caso se determinará con--toda claridad la parte -----

que en los bienes o en sus ~~re-~~ productos corresponda a cada cónyuge;

- VI. La declaración de si el pro-- ducto del trabajo de cada con sorte corresponde exclusiva-- mente al que lo ejecutó, o si debe dar participación de ese producto al otro consorte y - en qué proporción.
- VII. La declaración terminante acer-- ca de quién debe ser el admi-- nistrador de la sociedad, ex-- presándose con claridad las - facultades que se le conceden;
- VIII. La declaración acerca de si - los bienes futuros que adquie ran los cónyuges durante el - matrimonio pertenecen exclusi vamente al adquirente, o si - deben repartirse entre ellos-- y en qué proporción.
- IX. Las bases para liquidar la so ciedad.

B. Elementos del contrato.- Respecto al consen timiento es la libre manifestación de voluntades de cada -- uno de los consortes con la intención de establecer el régi

men patrimonial que les acomode, es decir es el acuerdo de voluntades entre los futuros cónyuges para determinar el régimen patrimonial que ha de quedar sujeto el matrimonio.

Respecto a la capacidad, el artículo 181 del Código Civil en vigor establece: "El menor que con arreglo a la Ley pueda contraer matrimonio, puede también otorgar capitulaciones, las cuales serán válidas si a su otorgamiento concurren las personas cuyo consentimiento previo es necesario para la celebración del matrimonio".

Es decir en éste caso los ascendientes o tutores que presten su consentimiento o autorizando la celebración del matrimonio deben autorizar también las capitulaciones.

Ahora bien como se menciona en líneas anteriores las capitulaciones deben de cumplir con una serie de formalidades o requisitos que ya analizamos.

2. Escritura pública.

Por escritura pública se entiende que es un instrumento público que reúne las características del artículo 60 de la Ley del notariado.

Es decir aquél instrumento público en que un Notario hace constar en su protocolo un acto jurídico.

A. Diferencias entre escritura y acta notarial.

La Ley del notariado hace una distinción entre escritura pública y acta notarial para lo cual es necesario hacerlo con los siguientes criterios:

a. Contenido.- En la escritura pública se hace constar un acto jurídico, en tanto que el acta notarial contiene hechos jurídicos. Como consecuencia de lo anterior, en la escritura pública, hay un acuerdo de voluntades que formaliza el notario, y las capitulaciones matrimoniales en las que se transmite la propiedad de los inmuebles o se hace --- participe al otro cónyuge van a requerir de ésta formalidad, y en el acta notarial es una simple relación de acontecimientos, que pueden engendrar o no consecuencias de derecho.

En la escritura las partes manifiestan su voluntad de obligarse, y esto ocurre en las capitulaciones matrimoniales, en cambio en el acta, el notario da fe de aquello que - vió y oyó.

b. Estructura.- La escritura pública cumple con una serie de requisitos: Proemio, antecedentes, clausulado, personalidad, generales, certificaciones y autorizaciones. En cambio el acta sólo contiene: proemio, contenido del acta verificación y autorización.

c. En cuanto a sus efectos la escritura tiene - como efecto hacer constar la expresión de la voluntad de un acto jurídico; en cambio en el acta su efecto es crear un medio de prueba de la existencia o realización de un hecho.

B. Requisitos de la Escritura Pública.

a. Proemio.- Se entiende que es la introducción que precede, es la invitación a ver o leer algo; hablando de la escritura pública es la determinación de los elementos -- del acto jurídico a realizarse siendo los siguientes:

Primero.- Lugar del otorgamiento del testimonio, es decir el ámbito jurisdiccional del notario y que puede entenderse en dos aspectos.

1) La jurisdicción donde tiene validez su actuación como funcionario público, el artículo 62 en su fracción I de la Ley del notariado establece éste requisito.

El artículo 5o. del mismo ordenamiento jurídico establece: "Los notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones fuera de los límites de éste".

2) El lugar donde debe establecer su notaría, - esto se refiere a las notarías vacantes y a las de nueva creación, que pueden ser distribuidas en las Delegaciones Políticas en las que se divide territorialmente el Distrito Federal, esto de acuerdo con el artículo 32 que a la letra dice: "El notario deberá desempeñar la función pública en la notaría a su cargo y en los lugares en donde resulte necesaria su presencia, en virtud de la naturaleza del acto o del hecho que se pretenda pasar ante su fe".

De lo que resulta que el notario puede actuar en cualquier delegación política, aunque su notaría debe estar establecida en la demarcación designada por el Departamento del Distrito Federal, el lugar de cumplimiento de las obligaciones consignadas en la escritura, generalmente es el domicilio de los contratantes.

Segundo.- En todo documento notarial la fecha debe de ser cierta y determinada, conteniendo; día, mes y año en que se realiza el acto, inclusive la fracción II del-

artículo 62 de la Ley del notariado establece que se indicará la hora en los casos en que la Ley así lo disponga, al -- efecto distinguimos distintas clases de fecha como sigue:

- 1) Fecha del instrumento, es la fecha en que la escritura queda asentada en el protocolo del notario.
- 2) Fecha de firma, en la que se indica el momento en que los otorgantes, comparecientes, sujetos o partes, expresan su conformidad, ya sea firmando o bien poniendo su huella digital del pulgar de recho, y firmando a ruego del interesado otra persona que se identifique a su vez con el notario.
- 3) Fecha de autorización preventiva, cuando las partes han firmado, y a partir de éste momento, se genera el crédito fiscal y los trámites administrativos.
- 4) Fecha de autorización definitiva, es la que se asienta, cuando se han cubierto los impuestos y se han realizado los trámites administrativos.
- 5) Fecha de inscripción en el Registro -- Público de la Propiedad, esta fecha es necesaria en todas las escrituras públicas en que se transmite el dominio,

ya que es obligatoria para que surta efectos frente a terceros.

Tercero.- Personas que intervienen en la formación del instrumento:

- 1) Notario, conforme al artículo 10o. de la Ley del notariado "Notario es un Licenciado en Derecho investido de fé pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos".
- 2) Otorgantes.- Son aquéllos que dan su voluntad o consentimiento al firmar la escritura o al imprimir su huella digital del pulgar derecho y firmando a su ruego otra persona identificada por el notario, de tal manera que los otorgantes son los que realizan el acto jurídico y surte efectos entre ellos.
- 3) Comparecientes.- Al respecto, el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo menciona: "Son las personas que teniendo o no interés jurídico, piden al notario --

que actue. . . sin embargo en la práctica, en las escrituras notariales se dice "que lei y expliqué a los comparecientes", tal vez por costumbre que no toma en cuenta la distinción doctrinal".(9) A mayor abundamiento el artículo 67 de la Ley del notariado establece que -- los comparecientes que no conozcan el idioma castellano se asistirán por un intérprete.

- 4) Testigos.- Son las personas que -- concurren sólo al otorgamiento de la escritura a fin de afirmar o -- probar la autenticidad de los documentos o de las personas. Asimismo existen diversos tipos de testigos como son:
- a) Testigo de conocimiento.- A efecto de que reconozcan a los otorgantes que no se pueden identificar con el notario.
 - b) Testigo de asistencia.- Con el fin de que éste firme a ruego de los otorgantes que no saben o no pueden firmar.

(9) Pérez Fernández del Castillo Bernardo. Ob. cit. pág. 184

- c) Testigo Instrumental.- Son ---- aquélles que la ley requiere como requisito para celebrar el - acto jurídico que se realiza.
- d) Intérprete.- Es para aquélles - casos en que el otorgante desconozca nuestro idioma.

b. Antecedentes.- En éste capítulo el notarie - va a describir las características del bien materia del contrato, tanto en su aspecto jurídico como en el físico, describirá asimismo los gravámenes y en general las demás informaciones que sean necesarias.

Respecte a la descripción jurídica el artículo- 79 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal menciona "Para que se otorgue una escritura relativa a bienes inmuebles, el notarie exigirá a la parte interesada el título o - títulos respectivos que acrediten la propiedad y los antecedentes necesarios para justificarla".

Descripción Física.- El artículo 62 de la Ley - del Notariado, menciona en su fracción VI, que el notarie -- "Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto- de tal modo que no pueda confundirse con otras, y si se tratara de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, su ubicación y colindancias e linderes y en cuanto fuere posible - sus dimensiones y extensión superficial", asimismo el notarie deberá recabar todos los documentos que sean necesarios- para el otorgamiento de la escritura.

c. Clausulado.- Debe entenderse como la parte medular de la escritura, ya que en ella se plasma el derecho sustantivo, como es el de crear, modificar, transmitir o extinguir derechos y obligaciones.

El notario José Arce y Cervantes mencionado por el maestro Bernardo Pérez Fernandez del Castillo manifiesta; "Todos los idiomas, todos los lenguajes requieren una condición entre el pensamiento y la expresión así como la fórmula matemática, nos ahorra la reproducción de complicados procesos de ideas, así el vocablo jurídico nos da la precisión del concepto auténtico, consagrado por los siglos o el acuñado en la vida moderna como el más preciso para el caso". (10)

El maestro Luis Carral y de Teresa, respecto al clausulado menciona: "Es la parte fundamental de la escritura pues es la esencia y la que mayor interés presenta para el notario, ya que constituye la expresión de la voluntad, que crea derechos y obligaciones recíprocas. Es el núcleo del instrumento, en ésta parte de la escritura se manifiesta la misión creadora del notario, la calidad de su técnica jurídica". (11)

d. Personalidad.- En el artículo 62 fracción VIII de la ley del notariado menciona: "Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro -

(10) Pérez Fernández del Castillo, ob. cit. pág. 206.

(11) Carral y de Teresa Luis. Ob. cit. págs. 160-161.

relacionando o insertando los documentos respectivos, e bien agregándolos en original e en copia cotejada al apéndice haciendo mención de ellos en la escritura".

En cuanto a la representación, se entiende cuando una persona lleva a cabo un acto jurídico a nombre y por cuenta de otro, la representación, puede ser de dos tipos, legal y voluntaria, la legal es cuando la ley impone la representación, como por ejemplo en la patria potestad o en la tutela y la voluntaria cuando la voluntad del sujeto así lo determina mediante un poder o un mandato.

e. Generales.- Son los datos que comprende la generalidad de los atributos de las personas que intervienen en el acto.

Estos datos son las generales como el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, lugar de origen, estado civil, nacionalidad, ocupación, domicilio, estos datos deben ser de todas las personas que intervienen en la elaboración de la escritura, y lo establece el artículo 62, fracción XII de la Ley del Notariado.

f. Certificaciones.- Es la parte donde el notario manifiesta el contenido de su fe pública:

1. Fe de la existencia de los documentos relacionados con la escritura.
2. Fe de conocimiento.
3. Fe de lectura y explicación
4. Fe de otorgamiento de la voluntad.

Se encuentra todo esto establecido en el artículo-62 en su fracción XIII, que menciona: "Hará constar bajo fe:

- a) Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que, a su juicio, tiene capacidad legal;
- b) Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, en su caso, que la leyeron por ellos mismos;
- c) Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura, cuando así proceda;
- d) 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 lo firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En substitución del otorgante que se encuentre en cualquiera de estos casos, firmará la persona que al efecto elija. En todo caso, - el otorgante que no firme imprimirá su huella digital;
- e) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por las personas elegidas por ellos, y por los testigos e intérpretes si los hubiere; y
- f) Los hechos que presencie el notario y que -- sean integrantes del acto que autorice, como entrega de dinero o títulos y otros".

Al respecto Fernández del Castillo manifiesta que; "En la Certificación el notario concretiza (sic) la función-notarial al caso particular, en el proemio el notario introduce el contenido de la escritura, "La obra que se va a realizar". En los antecedentes asienta los documentos y determina física y jurídicamente el objeto del contrato, las cláusulas contienen la manifestación de voluntad de las partes que han sido interpretadas y redactadas por el notario en donde ejerce la actividad creadora como abogado y perito en derecho. En la representación reconoce el derecho que tiene una persona de actuar a nombre de otra. En las generales determina plenamente los atributos de las personas que intervienen y finalmente en las certificaciones concretiza (sic) la actividad del notario como fedatario. Es la parte donde el notario manifiesta el contenido de su fe pública, que es: Fe de conocimiento; Fe de lectura y explicación y Fe de otorgamiento de la voluntad". (12)

g. Autorización.- Se entiende por tal, el acto del autor y creador de la escritura, es decir el notario por ser un fedatario público permite que los hechos asentados en la escritura produzcan efectos de prueba plena.

Existen dos tipos de autorización: La preventiva - prevista por el artículo 68 en su segundo párrafo de la Ley del Notariado, menciona: "Inmediatamente después de que haya sido firmada la escritura por todos los otorgantes, y por los testigos e intérpretes, en su caso, será autorizada pre-

(12) Ob. cit. pág. 249.

ventivamente por el notario con la razón "ante mí", su firma y su sello". La autorización definitiva, está prevista por el artículo 69, primer párrafo de la Ley del notariado que establece: "El notario deberá autorizar definitivamente la escritura al pie de la misma, cuando se le haya justificado -- que ha cumplido con todos los requisitos legales para autorizarla".

3. Escrito Privado.

Como se ha investigado el contrato es el acuerdo de voluntades para crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones de acuerdo a lo establecido por el artículo 1793 del Código Civil vigente.

El artículo 1794 establece que para la existencia del contrato se requiere tanto el consentimiento como el objeto que pueda ser materia del contrato.

A. Consentimiento, significa el acuerdo de voluntades, siendo el elemento esencial del contrato, el artículo 1803 menciona: ".es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos".

Al respecto las capitulaciones matrimoniales como lo establece el Código Civil debe de contar con el consentimiento expreso de los cónyuges.

B. Objeto.- En el contrato es la obligación misma (objeto inmediato o directo), así como el objeto de la prestación (objeto mediato o indirecto), la cosa misma puede consistir en un dar, hacer o no hacer de acuerdo a lo esta--

blecido por el artículo 1824.

Respecto a la obligación de dar, esta debe llenar los siguientes requisitos: Existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar dentro del comercio.

Por lo que se refiere a la obligación de hacer o no hacer se encuentra regulada por el artículo 1827 al mencionar que el objeto del contrato debe ser posible y lícito.

Es menester aclarar la existencia de un tercer elemento que viene siendo la forma que se exige en el documento privado, establecido el principio general en el artículo 1832 al establecer que: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la Ley". De lo que podemos observar que éste artículo está íntimamente relacionado con lo que establece el artículo 1796, respecto a que se perfeccionan por el mero consentimiento.

Asimismo el artículo 3005 en su fracción III dispone que sólo se registrarán los documentos privados que en ésta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, registrador, corredor público o el el Juez competente se cercioren de la autenticidad de las firmas y de la volun-

tad de las partes, dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevan impreso el sello respectivo. Cabe hacer mención de que el artículo 2317 contempla -- los documentos privados a que hace referencia el artículo -- 3005.

La forma que se exige está en el artículo 2317 al establecer : "...las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la -- constitución e transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad e que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documentos privados firmados por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante notario, juez competente e Registro Público de -- la Propiedad.- Los contratos por los que el Departamento del Distrito Federal enajene terrenos e casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos hasta el valor máximo a que se refiere el artículo 730 podrán otorgarse en documentos privados, sin los requisitos de testigos o ratificación de firmas.- En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que regula el Departamento del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el artículo 730 de éste Código, los contratos que se celebran -- entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior.- Los contratos a que -- se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorgan con motivo de los programas de regularización de la tenencia

de la tierra que realice el Departamento del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo".

Respecto a esto el artículo 1834 menciona:-
" Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esta obligación.- Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó".

De todo lo anteriormente manifestado, podemos concluir que el escrito privado deberá constar con dos elementos primordiales; por una parte con el acuerdo de voluntades de los contratantes, y por otra con el objeto que debe reunir las características ya señaladas. Ahora bien, respecto a las capitulaciones matrimoniales la forma a que nos hemos referido en líneas anteriores lo establece el artículo 185 del Código Civil que nos menciona que las capitulaciones matrimoniales que se constituyan en Sociedad Conyugal, constarán en escritura pública. Desde luego deberán reunir las características de una escritura ordinaria, sólo cambiando en los antecedentes, ya que al final de cuentas es una transmisión de la propiedad, y en este caso de una parte que quiera uno de los cónyuges para hacer partícipe al otro.

CAPITULO III
ELEMENTOS ESENCIALES DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

1. Antecedentes.
 - A. Roma
 - a. Mancipatio
 - b. Injure cessio
 - c. Traditio
 - B. Alemania
 - a. Thinx
 - b. Auflassung
 - C. España
2. Principios registrales.
 - A. Principio de publicidad.
 - B. Principio de inscripción
 - a. Principales.
 - b. Accesorias.
 - C. Principio de especialidad.
 - a. Folio real
 - b. Folio mercantil
 - D. Principio de consentimiento
 - E. Principio de tracto sucesivo.
 - F. Principio de rogación.
 - G. Principio de prioridad
 - H. Principio de legalidad.
 - I. Principio de legitimación.
 - J. Principio de la fe pública registral en México.
3. Normatividad aplicable.

- A. Código Civil.
 - a. Organización
 - b. Documentos registrales.
 - c. Títulos inscribibles y anotables.
 - d. Registro de operaciones sobre bienes muebles.
 - e. Registro de personas morales.
- B. Reglamento del Registro Público de la Propiedad.
- C. Código de comercio.
- D. Reglamento del Registro Público de Comercio.

CAPITULO III

ELEMENTOS ESENCIALES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

1. Antecedentes.

El registro nace de la necesidad de llevar una --- cuenta de bienes de cada persona de tal manera que su origen recaee en una finalidad meramente administrativa, llegando un momento en que para evitar los abusos y fraudes respecto de las cargas y gravámenes que recaían sobre los bienes inmuebles que hacían del todo imposible conocer la verdadera si--- tuación jurídica de los mismos, por lo que se hizo necesario otorgarle la calidad de público y evitar con ello el fraude o dolo que la clandestinidad les facilitaba.

Para analizar los antecedentes del registro ten--- drémos que remontarnos hasta sus orígenes para lo cual estudiaremos los principales sistemas.

A. ROMA.

En Roma existieron tres instituciones que a conti--- nuación estudiaremos:

a. Mancipatio.- Era la forma solemne de ad--- quirir la propiedad únicamente entre ciudadanos romanos re--- quiéndose para ello una serie de formalidades como son:

- I. La presencia de las partes.
- II. Presencia de cinco testigos
- III. Un porta balanza.
- IV. Una balanza.

V. Un pedazo de bronce.

a. Con estos elementos concurrían las partes con los cinco testigos y en presencia del portabalanza, tomaba un pedazo de la cosa objeto de la transmisión de la propiedad, la ponía en uno de los lados de la balanza y con el pedazo de bronce lo ponía del otro lado y repitiendo palabras sacramentales en las que se indicaba quien era el nuevo propietario.

Los cinco testigos representaban a los pueblos que conformaban a Roma, por lo tanto cada uno de ellos daba fe de esa transmisión de la propiedad, y comparando ésta figura con nuestro derecho actual, podemos decir que esto era el registro público, ya que en ambos casos se le daba publicidad a ese acto jurídico.

b. La *in jure cessio*.- Era el procedimiento por medio del cual con acceso a la justicia y con derecho a comerciar, se podía transmitir la propiedad, es decir, las partes concurrían ante el pretor en busca de justicia, el comprador simulaba un juicio en que demandaba del vendedor la propiedad de la cosa y como éste no se defendía, el pretor dictaba sentencia, declarándolo dueño de la cosa; si hacemos un estudio comparativo con nuestro derecho actual se podría identificar con la institución de la prescripción, con la salvedad que el demandado es el titular registral y es probable que comparezca o no, pero ya compareciendo si se opondrá a que opere la figura jurídica.

c. Traditio.- Es la remisión que hace de una cosa el tradens, a la otra persona accipiens, Ulpiano de fine la traditio como "proprie alienatio rannac mancipi" (13) es decir era la simple entrega de la cosa sin ritos ni formalidades, como ocurre actualmente en nuestro derecho mediante la entrega real.

Como podemos ver en el derecho romano existían diversas formas para transmitir la propiedad, si bien es cierto que no existía el registro como actualmente lo conocemos, la publicidad funcionaba a través de los testigos instrumentales para la realización del acto jurídico.

B. Alemania.

El derecho germánico, comprendía dos formas para la transmisión de la propiedad.

a. Thinx.- La solemnidad ante el Thinx, consistía en una serie de ritos que se ejecutaban ante la asamblea popular o ante el consejo comunal, la ceremonia era precedida por el Thinxmann que era el jefe de la asamblea, cabe hacer la aclaración que esta formalidad era únicamente para transmitir bienes inmuebles.

El transmitente entregaba simbólicamente al adquirente el bien inmueble y el adquirente quedaba investido de la titularidad de la cosa.

(13) González Bravo, Agustín y Bialostosky Sara, Compendio - de Derecho Romano. Editorial Pax. México. 1975.pág. 67

b. Auflassung.- Era una especie de jurisdicción voluntaria en que las partes se presentaban ante el juez; el transmitente abandonaba el inmueble por lo que el juez proclama la investidura del adquirente, estos dos sistemas en un inicio fueron orales y más tarde se hicieron por escrito pero siempre fueron registrados, en un principio en los archivos judiciales e municipales y posteriormente en libros especiales (14).

C. España.

Se desarrollan en la península diversas formas de publicidad, siendo la más importante la robración que es la ratificación pública o solemne de la transferencia por carta o escritura de un bien inmueble; posteriormente en 1861 se publica en España la ley hipotecaria mencionándose que era del todo indispensable "para dar certidumbre y a los demás derechos en la cosa, para poner límites a la mala fe y para liberter al propietario del yugo de usureros despiadados" -- (15)

Se ha establecido que nuestro sistema registral tiene su fuente en la ley hipotecaria de 1861.

2. Principios Registrales.

Ahora bien trataremos de dar un concepto general del Registro Público.

(14) Carral y de Teresa Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. Cuarta Edición. Editorial Porrúa. México. 1978. Pág. 226.

(15) Ibidem. pág. 227 y 228.

El maestro Roca Sastre menciona: "Es la institución jurídica destinada a robustecer la seguridad jurídica - inmobiliaria, tiene por objeto la registración de las consti-
tuciones, transmisiones, modificaciones y extensiones de los derechos reales sobre bienes inmuebles". (16)

Otros autores consideran que el registro público - es: "El organismo jurídico estatal que, recogiendo la vida - de los derechos reales sobre inmuebles posibilita el que ad-
quieren la plenitud de efectos que el ordenamiento jurídico-
le concede según su peculiar naturaleza". (17)

Pasaremos ahora a analizar los principios registra-
les.

A. Principio de publicidad.

El maestro Luis Carral y de Teresa menciona: "Este es el principio registral por excelencia". (18)

Esto significa que el registro ha de revelar la si-
tuación jurídica de lo que ahí se inscribe, es una consecuen-
cia lógica ya que el personal que en él trabaja tiene la ---
obligación de permitir esa información a la persona que lo -
requiera.

-
- (16) Sastre Roca María Ramón. Derecho Hipotecario. Tomo I. -
Editorial Barcelona. Sexta Edición. México. 1968. Pág.-
19.
- (17) Comentarios a la Legislación Hipotecaria. Volumen I, Pam-
plona España. 1974. pág. 65.
- (18) Carral y de Teresa Luis. Derecho Notarial y Derecho Re-
gistral. Editorial Porrúa. Cuarta Edición. México. 1978
pág. 242.

El artículo 3001 establece la publicidad a que hacemos referencia. Implica asimismo el conocimiento a toda - aquella persona interesada para protegerla contra el fraude.

El maestro Demófilo de Buen menciona: "La publicidad es el requisito inseparable del Registro, su verdadera - esencia, y que sin ella esta institución carecería de la más elemental importancia". (19)

De todo lo anterior se puede establecer que la publicidad es el principio más importante del Registro, aunque cabe hacer la aclaración de que en nuestro sistema no es necesario que se haya registrado el acto jurídico para que este surta sus efectos entre sus otorgantes.

B. Principio de Inscripción.

Por inscripción se entiende todo aquello que se -- inscribe. La palabra inscripción proviene del latín "inscriptio", es decir inscribir, hacer mención de una cosa en una - lista, padrón, lápida, etc. (20)

El maestro Rafael de Pina menciona: "Que la ins--- cripción es el acto en virtud del cual se hace constar en un Registro Público, por medio de declaración o documentos reconocidos como eficaces para tal fin, la existencia de cual--- quier acto, derecho o carga, relativos al estado civil de --

(19) De Pina Rafael, Derecho Civil Mexicano. Tomo II. Sexta- Edición. Editorial Porrúa. México. 1975. pág. 238.

(20) Pequeño Larousse Ilustrado. Diccionario Enciclopédico.- 1961. pág. 546.

las personas o a sus bienes". (21)

De acuerdo al artículo 3017 que menciona: "La inscripción de un derecho que haya sido anotado preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación - los produjo".

Ahora bien como mencionábamos anteriormente, nuestro sistema registral es eminentemente declarativo, ya que únicamente se limita a publicar la existencia de un derecho real y que surgió extraregistralmente.

Al respecto cabe hacer la aclaración, de que existen dos tipos de inscripciones.

a) Principales: El maestro Gomis Soler Muñoz - menciona que estas hacen referencia a uno de los fenómenos de la vida de los derechos reales o de las personas". (22)

b) Accesorias: Son aquéllas que se agregan al margen de las principales, ya sea para hacer referencia a alguna modificación sufrida.

Como ejemplo de las primeras podemos hacer mención a cualquier inscripción definitiva como información ad perpetuum, constitución de patrimonio familiar, en tanto que las segundas pueden ser la anotación preventiva, la anotación de referencia y la cancelación.

(21) De Pina Rafael. Op. cit. pág. 245

(22) De Pina Rafael. Op. cit. pág. 229

C. Principio de especialidad.

El maestro Luis Carral y de Teresa menciona: "Se le ha llamado también principio de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien-objeto de los derechos". (23)

Como el principio de especialidad requiere de esa determinación, es necesario analizar el folio real y el folio mercantil.

El folio real se compone de la finca, el derecho a inscribir y el sujeto.

a. La memoria del VI Congreso Nacional de Derecho Registral de la siguiente manera define el folio, -- "...como una carátula en tres partes homólogas, en las cuales se acentúan los diferentes actos dependiendo de su naturaleza; para el caso de dar derechos reales existentes en la carátula, en la que se contiene la fecha, antecedentes registrales, descripción, ubicación, colonia, delegación, número-catastral, superficie, medidas, colindancias y código postal.- En la primera parte se lleva a cabo la inscripción del acto jurídico consignado empezando por el número de entrada, fecha y clave de operación, número de notario; fecha y nombre de los que intervienen en el acto, con sus generales respectivos; precio de la operación, derechos registrales y antecedentes; en su caso, fechas de inscripción y clave del registrador e inscribidora con la firma de ambos, todo ello en la forma mas resumida posible.- En la segunda parte del fo-

(23) Ibidem. pág. 244

lio, se asienta toda clase de movimientos que pueda existir en materia de gravámenes, derechos reales y limitaciones de dominio. En la tercera y última parte, todo lo concerniente a las anotaciones preventivas y providencias judiciales". -- (24)

Se puede ver gráficamente en la parte final, en el anexo I del presente capítulo.

Por lo que se refiere al Folio mercantil en la Memoria del VI Congreso Nacional de Derecho Registral nos señala:

b. "En el caso del Folio Mercantil, se sigue un sistema similar en donde se anotan en la carátula, todo lo relativo al nombre, razón social, objeto, capital, domicilio, antecedentes registrales, si existen, del comerciante o la empresa. En la primera parte todo lo concerniente a su constitución, tipo de accionistas, número de entrada, fecha, clave, número de escritura, notario, cantidad de acciones, accionistas y consejo de administración, representación, poderes, etc.- En la segunda parte, lo relativo a gravámenes que afecten a la empresa, comerciantes, etc.- En la tercera parte, todo lo relacionado a anotaciones preventivas." (25). Se ve gráficamente en la parte final del capítulo como anexo número II.

(24) Memoria, VI Congreso Nacional de Derecho Registral, Tomo II. Impreso en los talleres de Boletín y Publicaciones del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. México. 1985. págs. 696 a 698

(25) Ob cit. págs. 699

El Código Civil en su artículo 3061 menciona los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el reglamento;

II. La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trate;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refirieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la Ley deban expresarse en el título;

IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los réditos, si se causaren, y la fecha desde que deban correr;

V. Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquéllas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de estos datos en la inscripción;

VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

VII. La fecha del título, número si lo tuviere, y el funcionario que lo haya autorizado.

Ahora bien el artículo 3061 determina el principio de especialidad teniendo como finalidad designar con precisión los bienes objeto de inscripción, los nombres de los titulares así como la naturaleza, amplitud y contenido de los derechos que se inscriben.

D. Principio de consentimiento.

El maestro Luis Carral y de Teresa menciona: "Consiste este principio en que para que el registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento, de la parte perjudicada en su derecho, es decir debe basarse en un acuerdo de voluntades entre el transferente y adquirente." - (26)

El artículo 1794 del Código Civil menciona que para la existencia del contrato se requiere consentimiento y objeto, el artículo 1795 en su fracción IV menciona que el contrato puede ser invalidado cuando el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

De lo anterior podemos deducir que el consentimiento, es un concurso de voluntades coincidentes en su mismo objeto, debiendo manifestarlo en tal forma en que lleguen a producir obligaciones.

El artículo 1796 del Código Civil establece: "Los-

(26) ob. cit. pág. 245

contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepte aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley".

El artículo 3030 establece: "Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad".

Al respecto se puede ver claramente que sólo con la voluntad de la persona física o moral a cuyo nombre se encuentre una inscripción o anotación, procederá la cancelación del asiento o anotación en que aparece como titular de un derecho.

Este principio consiste en la necesidad que impera para transmitir o constituir un derecho real debiendo de manifestarse el consentimiento tanto del que transmite como del que adquiere. Ya que el convenio entre las partes implica una obligación entre estas por lo que se puede concluir que el consentimiento es el acuerdo del transmitente y el adquirente de transmitir la propiedad o un derecho real, es lo

que se ha denominado "animus", en tanto que la inscripción -- en el registro sustituye la entrega material de la cosa, es decir sustituye al "corpus".

E. Principio de tracto sucesivo.

Se le conoce también como principio de tracto continuo, es derivado del principio de consentimiento por lo -- que el titular queda protegido contra todo aquello que no consienta, de tal manera de que cabe la posibilidad de inscribir en el registro, lo que proponga el titular inscrito en -- él, asimismo establece la prohibición de registrar lo que no emana de él.

El artículo 3064 del Código Civil, establece: "Las anotaciones deberán contener las indicaciones para relacionar entre sí las fincas o asientos a que se refieren y, en -- su caso, el hecho que se trate de acreditar; y el documento -- en cuya virtud se extienda".

Uno de los principios en que se basa el registro -- público es el de tracto sucesivo, es decir, lo obliga a tener una secuencia entre una inscripción y otra, esto para -- que exista un encadenamiento entre los actos registrados.

La finalidad que busca este principio, es la de ordenar los asientos para que se pueda reflejar todos los posibles cambios de la realidad jurídica del derecho inscrito, -- asimismo sirve para otorgar los antecedentes registrales y -- no perder hilación entre ellos.

F. Principio de rogación.

Por rogación se entiende el ruego: es decir la solicitud que haga una persona. En nuestro sistema se necesita solicitud o petición a instancia de parte, entendiéndose por ésta última con la simple presentación de los documentos --- acompañando a la solicitud correspondiente.

El fundamento de éste principio radica en la consideración de que el registro de la propiedad es una institución pública pero al servicio de los particulares. Asimismo el artículo 3018 establece: "La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate. Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número".

Como se puede observar el principio de rogación --- significa a instancia de parte, por lo que el registrador no puede actuar en ningún caso oficiosamente.

En la actualidad los notarios normalmente, por --- cuenta de sus clientes se encargan de realizar y vigilar el procedimiento de inscripción.

De lo anterior se puede apreciar que en nuestro --- sistema el registrador carece de facultades para el trámite de inscripción, aunque se presente el supuesto de que conozca del acto jurídico, en todo caso siempre necesitará que al

guien se lo solicite y que ese alguien tenga interés legítimo para que el registrador pueda inscribir.

G. Principio de prioridad.

Este principio significa de que en virtud del cual el acto registrable que primeramente ingresa en el registro se antepone con preferencia a cualquier otro acto registrable, por no haber sido ingresado aún en el registro, aunque fuese de fecha anterior.

El artículo 3015 del Código Civil establece: "La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que le corresponda al presentarlos para su inscripción....."

Es decir como se puede observar nuestro sistema registral se basa en el principio general de derecho. "Primero en tiempo, primero en derecho". Asimismo el artículo 3017 establece: "La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado previamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación se produjo.

H. Principio de legalidad.

Este principio impone la obligación al registrador para que los títulos que pretendan ser inscritos en el registro sean sometidos a un examen o calificación, con el fin de que sólo tengan acceso los títulos que sean válidos o perfectos.

El maestro Luis Carral y de Teresa manifiesta: "Es

te principio impide el ingreso al registro de títulos inválidos o imperfectos y así, contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral. Se presume que todo lo registrado lo ha sido legalmente; y el medio de lograrlo es someter a los títulos a exámen que es lo que se llama calificación registral". (27)

El artículo 3021 establece: "Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; a la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

I. Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;

II. Cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la ley;

III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o rectificado el documento, no haya hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;

IV. Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

V. Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;

VI. Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no

(27) Ob. cit. pág. 249

se fije la cantidad máxima que garantice un gravámen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y

VII. Cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el código u otras leyes aplicables.

Examinar el título que se pretende registrar es una obligación del registrador quien bajo su más estricta responsabilidad y dentro del término de ley deberá realizar la calificación tanto de forma como de fondo del documento en cuestión.

I. Principio de legitimación.

El maestro Landaria menciona: "La legitimación es el reconocimiento hecho por la norma jurídica, del poder de realizar un acto jurídico con eficacia". (28)

El artículo 3010 establece: "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 inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos reales sobre los mismos o de

(28) Landaria Caldentey J., Legitimación y apariencia jurídica. Editorial Bosh. Valencia España. 1952. pág. 63

otros derechos inscritos o anotados a favor de 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 caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales, se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos por manifestación auténtica del Registro Público, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere seguido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro Público".

De lo anterior podemos mencionar que existen dos campos jurídicos, el de la realidad jurídica y el de la apariencia jurídica, esto último se basa en las presunciones legales que dan seguridad jurídica, por lo que las inscripciones en el registro otorgan la presunción de que existe el derecho y lógicamente legitima a su titular.

El maestro Luis Carral y de Teresa menciona que: "Aunque la legitimación protege el tráfico y al titular la ley afirma que el único dueño verdadero es el de la realidad jurídica, porque reconoce que el derecho se constituye en la escritura sin necesidad de la inscripción, pues no puede hablarse de legitimación si antes no existe ya el derecho que ha de ser legitimado". (29)

(29) Carral y de Teresa. Op. Cit. pág. 257.

De lo anterior podemos concluir que el registro nace para dar seguridad a los terceros reflejando una realidad jurídica, por lo que el registro debe prevalecer entre tanto no se llegue a demostrar diferencias radicales entre los datos en él inscritos y la realidad registral, es decir, a través de este principio existe la credibilidad del registro -- mientras que no se demuestre lo contrario judicialmente.

J. Principio de la fe pública registral en México.

Per fe pública debe entenderse como la exactitud e integridad.

Per exactitud se entiende el hecho histórico presente que exige fidelidad, es decir, es la adecuación de la narración al hecho, produciendo efectos "Erga omnes", incluso contra terceros.

Integridad: En cambio a la exactitud la integridad proyecta esa misma exactitud pero hacia el futuro.

Existen diversos tipos de fe pública, como son la fe pública notarial, la fe pública judicial y la fe pública registral.

En nuestro sistema, el acto nace extraregistralmente, la inscripción lo declara publicamente.

Giménez Arnau citado por Bernardo Pérez Fernández del Castillo menciona: "Que la fe pública supone la existencia de una verdad oficial". (30)

(30) Pérez Fernández del Castillo Bernardo. Derecho Notarial Editorial Porrúa. Primera Edición. México. 1981. Pag.125

Para otros autores el principio de la fe pública -
registral es la garantía que da el Estado de que los hechos-
asentados en el registro son ciertos.

3. Normatividad aplicable

A. Código Civil.

El Código Civil reglamenta todo lo concerniente -
al registro público de la propiedad en los artículos 2999 al
3074, organizándolo por capítulos, siendo los siguientes:

- a. Organización
- b. Documentos registrales
 - 1) Prelación.
 - 2) Quienes pueden solicitar el registro y calificación registral.
 - 3) Rectificación de asiento.
 - 4) Extinción de asiento.
- c. Títulos inscribibles y anotables.
 - 1) Efectos de las anotaciones.
 - 2) Inmatriculación.
 - 3) Disposiciones comunes.
 - 4) Sistema registral.
- d) Registro de operaciones sobre bienes muebles.
- e) Registro de personas morales.

Establece el Reglamento que el Registro Público de-
pende de la Coordinación General Jurídica y de Estudios Le-
gislativos del Departamento del Distrito Federal.

A continuación se analizan los incisos:

a. Organización.

Se encuentra establecida en los artículos 2999 al-3004 del Código Civil.

El Director del Registro Público es el Titular de la fe pública registral, a que hicimos mención en el capítulo anterior, teniendo el carácter de funcionario público, requiriendo tener título de Licenciado en Derecho, esto debido a que es necesario que tanto el Director como los Registradores deben tener conocimientos suficientes para examinar los documentos que ahí se presentan.

Asimismo dentro de éste capítulo se establecen las faltas en que pueden incurrir el personal del Registro Público en las que los responsables deben responder civilmente, -asimismo reglamenta este capítulo la inhabilitación hasta -- que se haya reparado el daño e indemnizado el perjuicio que haya causado.

b. Documentos registrales.

En este capítulo se establece que sólo se registrarán:

Testimonios de escrituras, actas notariales, resoluciones y providencias judiciales, documentos privados, que fuesen válidos conforme a la Ley, debiendo ser auténticos.

De tal manera que los documentos que deben inscribirse deben ser auténticos y fidedignos reuniendo los requisitos de forma y fondo que establece la ley. (Se encuentra regulado de los artículos 3005 al 3012).

1) Prelación.

Respecto a la prelación, esta ya ha sido estudiada cuando hablamos del principio "prior-tempore, potior jure", - es decir primero en tiempo primero en derecho (artículos --- 3012 al 3017).

2) Quienes pueden solicitar el registro y calificación registral.

Al respecto en este capítulo se mencionan quienes pueden solicitar el registro, podemos mencionar que únicamente pueden solicitar la inscripción aquéllas personas que tengan interés legítimo, o bien por el notario público, al respecto ya se ha hecho mención cuando se trató el tema de principio de rogación.

Ahora bien en cuanto a quienes llevan a cabo la calificación registral, el Código Civil establece que sólo lo podrán hacer los registradores quienes deben de verificar -- que los documentos que se solicitan se inscriban reuniendo - los requisitos de ley. (artículos 3018 al 3022).

3) Rectificación de asiento.

Tiene como finalidad adecuar lo que aparece en el registro con la realidad jurídica extraregistral, pudiéndose llevar a cabo solamente por resolución judicial, esto es por medio de unas diligencias de apeo y deslinde.

Lo anterior significa que cuando se comete un ---- error en la inscripción alterando con ello los datos del acto jurídico que contiene el documento registrado, se procede

conforme al artículo 3026 del Código Civil que establece: --
" Cuando se trate de errores de concepto los asientos practi
cados en los folios del Registro Público sólo podrán rectifi
carse con el consentimiento de todos los interesados en el -
asiento.

A falta de consentimiento unánime de los interesa-
dos, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución -
judicial.

En caso de que el registrador se oponga a la recti
ficación se observará lo dispuesto en el artículo 3022.

En el caso previsto por el segundo párrafo del ar-
tículo 3012 el que solicite la rectificación deberá acompa--
ñar a la solicitud que presente al Registro, los documentos--
con los que pruebe el régimen patrimonial".

Si bien es cierto que está prevista por -
la Ley el consentimiento unánime de los interesados, en la -
práctica esto no se lleva a cabo, ya que mediante circulares
dentro del mismo registro se exige que la rectificación del-
asiento respectivo solamente se lleva a cabo mediante resolu
ción judicial.

En cuanto al régimen patrimonial se soli-
citan los documentos para su rectificación, esto es la copia
certificada del acta de matrimonio y del convenio de las ca-
pitulaciones matrimoniales, que generalmente es el formulario
que firman los contrayentes en el momento de la celebración-
del matrimonio.

4) Extinción de asientos.

Sólo se extinguen por medio de cancelación o por la transmisión de dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona; ya que mientras no se haga la cancelación de un derecho, existe la presunción de su existencia en favor de su titular; como podemos observar el artículo 3028 viene a reiterar lo ya comentado en el principio de la fe pública-registral, así como se reitera en el principio de consentimiento.

c) Títulos inscribibles y anotables.

Se inscribirán en el registro público de la propiedad los títulos que crean, declaren, reconozcan, adquieran, transmitan, modifiquen, limiten, graven o extingan un derecho sobre el dominio o posesión originaria; patrimonio familiar; contratos de arrendamiento por un período mayor de seis años y con anticipos de rentas por mas de tres años; y demás títulos que la Ley ordena.

Asimismo se establece en el capítulo III las anotaciones preventivas, es decir aquéllas anotaciones que se efectúan marginalmente. (artículos 3042 al 3043)

1. Efectos de las anotaciones.

Al respecto el Código Civil señala los efectos que producen las anotaciones preventivas de acuerdo a lo que establecen los artículos 3044 y 3045.

El artículo 3044 al efecto establece: " La anotación preventiva, perjudicará a cualquier adquirente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya ad-

quisición sea posterior a la fecha de aquella, y en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación.

En los casos de las fracciones IV Y VII del artículo 3043 podrá producirse el cierre del registro en los términos de la resolución correspondiente. En el caso de la fracción VI la anotación no producirá otro efecto que el fijado por el artículo 2854.

En el caso de la fracción VII, la anotación servirá únicamente para que conste la afectación en el registro del inmueble sobre el que hubiere recaído la declaración, pero la publicación del decreto relativo en el "Diario Oficial" de la Federación para que queden sujetos a las resultas del mismo, tanto el propietario o poseedor, como los terceros -- que intervengan en cualquier acto o contrato posterior a dicha publicación, respecto del inmueble afectado, debiendo hacerse la inscripción definitiva que proceda, hasta que se otorgue la escritura respectiva, salvo el caso expresamente previsto por alguna ley en que se establezca que no es necesario este requisito".

Por su parte el 3045 de nuestro Código Civil establece: "Salvo los casos en que la anotación cierre el registro, los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán enajenarse o gravarse, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación".

Estos preceptos sirven como una llamada de atención sobre la existencia de un derecho anterior o preferente

que se encuentra pendiente del cumplimiento de ciertas condiciones jurídicas, que de efectuarse confirman como definitiva la anotación que en un momento determinado fue preventiva.

2. Inmatriculación.

De acuerdo con el Código Civil la inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el registro público de la propiedad, que carece de antecedentes registrales, de acuerdo a la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de enero de 1988 quedan comprendidos en la inmatriculación tanto el procedimiento judicial como el administrativo a efecto de registrar la propiedad o la posesión de un predio que no tiene antecedentes registrales. (artículos 3046 a 3054).

3. Disposiciones comunes.

El Código Civil al referirse a la prescripción positiva o usucapión como una de las formas para adquirir la propiedad, así como la inmatriculación ya comentada anteriormente, estableciendo el procedimiento de inscripción. (artículos 3055 a 3058).

4. Sistema registral.

Aquí el Código Civil en sus artículos 3059 a 3068, establece la forma en que debe llevarse a cabo el asiento registral ya sea definitivamente o preventivamente, prevaleciendo lo comentado en el principio de tracto sucesivo, es -

decir la secuencia que debe de haber en el registro, a efecto de no perder la coherencia entre un dato asentado y otro.

d. Registro de operaciones sobre bienes muebles.

Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad los contratos de compraventa de bienes muebles sujetos a condición resolutoria de acuerdo a la fracción II del artículo 2310, contratos de compraventa de bienes muebles en los que el vendedor se reserva la propiedad hasta que su precio haya sido totalmente pagado, asimismo se inscribirán los contratos de prenda de acuerdo a lo establecido por el artículo 2859 del código civil.

e. Registro de personas morales

El Código Civil establece en sus artículos 3071 a 3074 lo referente a personas morales, menciona que se inscribirán los instrumentos por los que se constituyen, reformen o disuelvan las sociedades y asociaciones civiles y sus estatutos, asimismo se inscribirán los instrumentos que contengan la protocolización de los estatutos de asociaciones y sociedades extranjeras así como las fundaciones o asociaciones de beneficencia privada, en todos los casos debiendo reunir los requisitos establecidos por la ley.

B. Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

De acuerdo al artículo 10. del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, se establece que el regis

tro es una institución por medio del cual el gobierno del -- Distrito Federal proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que en él se inscriben.

El presente reglamento para los efectos de éste es todo lo dividiremos en diversos capítulos. .

- I. Disposiciones Generales.
- II. Area jurídica.
- III. Registradores.
- IV. Sistema registral
- V. Procedimiento registral.
 - 1) Registro inmobiliario.
 - 2) Registro mobiliario.
 - 3) Registro de personas morales.
 - 4) Rectificación, reposición y cancelación de asientos.
 - 5) Publicidad, notificaciones y términos.
 - 6) Inmatriculación.
 - 7) Recurso de inconformidad.

A continuación procedemos a su análisis jurídico.

I. Disposiciones generales. (artículos lo. - al 6o.).

En éste capítulo del reglamento se establecen generalidades, sobre autoridades, leyes, facultades del Departamento del Distrito Federal, que lleva a cabo el Director General del Registro Público de las que podemos mencionar como las más importantes:

- a) Ser depositario de la fe pública.
- b) Unificar criterios.
- c) Resolver el recurso de inconformidad.
- d) Expedir certificaciones y constancias.

II. Area jurídica.

Este capítulo se encuentra establecido en los artículos 7 y 8 del reglamento en comento, en dichos numerales establece los requisitos que debe satisfacer el responsable del área jurídica así como las atribuciones de dicha área, - entre las que podemos mencionar la de representar jurídicamente al Director General del Registro Público, en todos los juicios en que sea parte.

III. Registradores. (artículos 9 a 15).

En este capítulo se establece que el Registrador es el servidor público auxiliar de la función registral, que tiene a su cargo examinar y calificar los documentos registrables y autorizar los asientos en que se materializa su registro. Asimismo el presente capítulo establece los requisitos, para ser registrador siendo estos los siguientes: I.- Ser licenciado en Derecho, con título legalmente expedido y registrado en la Dirección General de profesiones de la Secretaría de Educación Pública; II.- Haber ejercido por un mínimo de tres años, la profesión de Licenciado en Derecho; -- III.- Acreditar haber ejercido dicha profesión en actividades relacionadas con el registro público o el notariado, por lo menos un año; y IV.- Haber aprobado el exámen de oposición correspondiente. El mencionado capítulo se refiere a --

las facultades o atribuciones así como a las causales por -- las cuales deberán de excusarse de ejercer la función califi- cadora.

IV. Sistema registral. (artículos 16 a 31)

Este capítulo se encuentra en los que se mencionan las partes que integran el sistema registral, es decir por - el registro inmobiliario, el registro mobiliario y el regis- tro de personas morales, dividiéndose en folios respectiva- mente.

Se establecen también los requisitos que deben lle- nar los documentos a efecto de darle trámite, desde la cali- ficación hasta su inscripción.

V. Procedimiento registral.

En los artículos 32 al 53 se establecen las dispo- siciones generales respecto al procedimiento interno que se- lleva a cabo en el Registro Público, como son las anotacio- nes preventivas por diversas causas, calificación del regis- trador, etc.

1) Registro inmobiliario.

De los artículos 54 al 65 ya se han mencionado --- cuando se trató el tema de principio de inscripción, en es- tos artículos se refiere al procedimiento que se lleva a ca- bo en el Registro Público de la Propiedad para inscribir los actos jurídicos correspondientes a propiedades inmuebles.

Asimismo en este capítulo se establece que se ins-

cribirán aquéllos documentos que transmiten, modifiquen o graven los bienes que integran el acervo hereditario; nombramiento de albaceas.

Se establecen también las formas para llevar a cabo la solicitud de registro:

a) Por declaración de voluntad manifiesta en escritura pública.

b) Mediante información ad-perpetuam, y

c) Por declaración ante notario.

2) Registro mobiliario (artículos 66 a 70).

En éste capítulo se establece la forma para inscribir bienes muebles siempre y cuando se puedan identificar indubitablemente, que estén facturados, y que se encuentren en el Distrito Federal.

3) Registro de personas morales. (artículos 71 a 73).

Se establece el tipo de sociedades y asociaciones civiles que como personas morales podrán inscribirse siempre y cuando reunan los requisitos establecidos por la Ley.

4) Rectificación, reposición y cancelación de asientos. (artículos 74 a 87)

Como lo establece el Código Civil, el citado reglamento del Registro Público menciona los casos en que procede la rectificación, reposición y cancelación de los asientos siempre y cuando reunan los requisitos de Ley y se encuentren en las causales que el propio Código Civil menciona.

5) Publicidad, notificaciones y términos. ----- (artículos 88 a 105)

Este capítulo se refiere a que los asientos del Registro Público gozan de dicha publicidad; asimismo establece los casos, formas y efectos de las certificaciones que se soliciten respecto a una inscripción.

Las notificaciones a que se refiere éste capítulo se harán a través de la gaceta relativa al boletín registral que serán colocados diariamente a la vista del público.

Respecto a los términos se contarán siempre por -- días hábiles que comenzarán a correr al día siguiente de la publicación de la notificación o de aquél en el que se extiende la constancia de recibo.

6) Inmatriculación.

Se encuentra establecida y reglamentada en los artículos del 106 al 113 en el que se mencionan las reglas sobre las que versa la inmatriculación, al respecto el artículo 113 establece que la resolución del Director General que deniegue la inmatriculación administrativa, podrá ser impugnada ante el tribunal de lo contencioso administrativo en el Distrito Federal.

7) Recurso de Inconformidad.

Se encuentra reglamentado en los artículos 114 al 118, se menciona que procederá el recurso de inconformidad ante el Director General en un plazo no mayor de cinco días a partir de la publicación en la que suspendan o denieguen el servicio registral.

La resolución podrá ser de dos tipos.

a) Favorable.- En este sentido se remitirán los documentos al registrador notificándosele al recurrente.

b) En caso contrario se entregarán los documentos al recurrente sin inscribirseles.

C. Código de Comercio.

El Código de Comercio contempla la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los registros mercantiles en los artículos 18 al 32 del propio código, a continuación se analizan los artículos mencionados.

Artículo 18 en él se menciona que el registro de comercio se llevará a cabo por las oficinas encargadas del registro público de la propiedad a falta de ésta por los oficios de hipotecas que actualmente no existen y en su defecto por los jueces de primera instancia del orden común.

Artículo 19 en éste artículo se menciona que la inscripción en el registro mercantil será potestativa para los individuos que se dediquen al comercio y obligatoria tanto para las sociedades mercantiles como para los buques, esto último no se aplica, porque existe el Registro Público Marítimo conforme a la Ley de Navegación y Comercio Marítimo.

Artículo 20 en él se establecen el principio de tracto sucesivo que debe existir en todo registro.

Artículo 21 en él se establecen los requisitos de inscripción así como los documentos que se inscriben como son escrituras de constitución de sociedades mercantiles, modificación, rescisión o disolución de las mismas sociedades,

poderes generales, capitulaciones matrimoniales, modificación de las mismas, títulos de propiedad industrial, patentes de inversión, marcas de fábrica, emisión de acciones, características de los buques y fianzas de los corredores.

Artículo 22 se refiere tanto al principio de publicidad como del principio de prioridad.

Artículo 23 se refiere a la inscripción que debe hacerse tanto en la jurisdicción del domicilio del comerciante así como en la jurisdicción donde se encuentren los bienes.

Artículo 24 se refiere a la sociedad extranjera y a de los requisitos que deben de cubrir para ser inscritas.

Artículo 25 establece que los datos provenientes del extranjero deberán ser protocolizados previamente a su inscripción en la República Mexicana.

Artículo 26 hace referencia a los efectos de la inscripción, estos no son otros más que producir efectos contra terceros.

Artículo 27 menciona que en caso de quiebra esta se tomará como fraudulenta si los documentos no están inscritos.

Artículo 28 habla tanto de las capitulaciones matrimoniales que podrá ser solicitada su inscripción por cualquiera de los cónyuges.

Artículo 29 establece el principio de prioridad, es decir no podrán ser invalidados los documentos inscritos por otros que no lo han sido.

Artículo 30 establece el principio de publicidad, es el que se lleva a cabo en el boletín del registro público de la propiedad.

Artículo 31 habla de la obligación de los registradores de inscribir todo documento mercantil que se les pre-sente.

Artículo 32 nos habla de que en caso de error material o de concepto el juez de primera instancia resolverá su mariamente sobre la procedencia o improcedencia de la recti-ficación, en el primer caso ordenará su inscripción.

D. Reglamento del registro público de Comercio.
El Reglamento del Registro Público de Comercio se encuentra organizado de la siguiente manera:

- a. Organización y funcionamiento del Regis--tro.
 - 1) Disposiciones generales.
 - 2) De los encargados del Registro y sus -funciones.
- b. Procedimientos.
 - 1) Sistema
 - 2) Documentos sujetos a inscripción
 - 3) Indices
 - 4) Condiciones requeridas para la prácti--ca de las inscripciones
 - 5) Rectificación de asientos
 - 6) Publicidad
 - 7) Recurso registral

A continuación se analizan cada uno de ellos.

a. Organización y funcionamiento del registro.

1) Las disposiciones generales.- Se encuentran establecidas en los artículos 10. y 20. del reglamento en que se establece la publicidad del registro para que surta efectos contra terceros.

2) Los encargados del registro y sus funciones.- Se encuentran reglamentados por lo establecido en los artículos del 30. al 150., contará el registro con un Director, que podrá auxiliarse por uno o varios registradores que estime necesarios en caso de ser varios, uno de ellos asumirá el puesto de jefe de personal.

Dentro de las facultades de los registradores se encuentran la de calificación de documentos, determinar el monto de los derechos y practicar en caso de corrección por medio del Departamento Jurídico, la autorización de la misma corrección.

Asimismo se contempla la responsabilidad por parte de los registradores.

b. Procedimientos.

1) Sistema.- Este se encuentra establecido de los artículos 16 al 28, dentro de éste capítulo se establece que el registro de los actos de comercio podrá realizarse por medio de libros o de folio mercantil, en caso de ser libros estos serán en número de tres; libros primero, segundo y tercero, y se integrará por el número de volúmenes que sean necesarios.

En caso de ser sistema de folios existen tres:

1. Folio diario de entradas y trámite.- Sirve como instrumento para los efectos probatorios en orden a la prelación de los documentos presentados, contenido, fecha, número de entrada y demás datos para la correcta sucesión e identificación de los documentos.

2. Folio mercantil.- Es el instrumento destinado a la realización material de la publicidad registral, relacionados con actos mercantiles y contendrá: rubro, es decir la localización de la oficina registral, autorización, número registral, progresivo e invariable; antecedentes registrales y nombre de la empresa o persona física.

3. Folios auxiliares.- Son aquéllos instrumentos que se estiman convenientes de acuerdo a las necesidades del registro.

2) Documentos sujetos a inscripción.- Se encuentra establecido en los artículos 29 al 34, en éste capítulo lo se menciona que sólo se registrarán:

a) Testimonios de escrituras, actas notariales, pólizas u otros documentos auténticos.

b) Resoluciones y providencias judiciales-certificadas legalmente.

c) Documentos privados debidamente ratificados de acuerdo a la Ley.

En el libro primero se llevará a cabo la inscripción de:

- a) Matrícula de comerciantes individuales.
- b) Proyecto de estatutos de sociedades -- anónimas.
- c) Constitución, reformas, fusión, transformación, disolución y liquidación de sociedades mercantiles.
- d) Nombramientos de representantes.
- e) Poderes generales para actos de administración y dominio.
- f) Buques y aeronaves con las características de nombre, clase de aparejo, sistema o fuerza de las máquinas, año, tipo de material, dimensiones, peso, nombres y domicilios de los dueños.
- g) Títulos de propiedad industrial.

En el libro segundo se inscribirán:

- I. Emisión de obligaciones.
- II. Hipotecas industriales.
- III. Hipotecas de buques y aeronaves.
- IV. Créditos.
- V. Fianzas y contrafianzas.
- VI. Contratos de comisión mercantil.
- VII. Demás actos o contratos inscribibles.

En el libro tercero se inscribirán:

- a) Declaración de quiebras y suspensión de pagos.
- b) Embargos, sentencias y providencias judiciales.

3) Indices.

Se encuentra establecido en el artículo 35 en el - que se menciona que el índice se basará en los nombres, deneminaciones o marcas distintivas, según se trate de personas- físicas, morales, buques o aeronaves.

4) Condiciones requeridas para la práctica de - inscripciones.- Se encuentra establecido en los artículos 36 al 41.- ~~En~~ este capítulo se establecen las condiciones- siguientes:

- a) El servicio registral es de orden público
- b) Es a instancia de parte.
- c) Establece el principio de tracto sucesivo es decir la secuencia en los registros.

5) De la rectificación de los asientos.- Se encuentra establecido en el artículo 42 y menciona que se se - guirá el mismo procedimiento que en el registro público de- la propiedad.

6) Publicidad.- Se encuentra establecido en - los artículos 43 al 50.- Se menciona el principio de publicidad con que cuenta este registro, asimismo establece la cer- tificación de documentos y de datos que soliciten las perso- nas.

7) Recurso Registral.- Esta reglamentado este - recurso por el artículo 51, en el que se menciona la posibili- dad que tiene en todo momento el interesado de inconformar se ante la calificación hecha por el registrador, per lo que se podrá ocurrir ante el Director del mismo y éste resolverá de acuerdo al Reglamento del Registro Público de la Propie - dad.

CAPITULO IV.
REGISTRO DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

1. Problemática de su inscripción civilmente
2. Problemática de su inscripción mercantilmente.
3. Publicidad de la inscripción.
4. Efectos declarativos y alcance.
5. Jurisprudencias.

CAPITULO IV
REGISTRO DE LAS CAPITULACIONES
MATRIMONIALES.

1. Problemática de su inscripción civilmente.

En la práctica al celebrar el matrimonio, los requisitos que establece el artículo 189 se cumplen en todos los casos legalmente, pero sin asesorar a los contrayentes, toda vez que minutos antes de contraer matrimonio, les es exhibido en las Oficinas del Registro Civil un formato de Sociedad Conyugal, que va a ser en el futuro el régimen patrimonial sobre el que versará su matrimonio.

El Juez del Registro Civil o bien las personas que ahí trabajan no asesoran a los contrayentes, y mucho menos les aclaran la diferencia existente entre la Sociedad Conyugal y la Separación de Bienes.

Por lo que debería reformarse la Ley, en el sentido de que tuviera la obligación el "Juez" del Registro Civil de asesorar a los contrayentes de los efectos jurídicos de la Sociedad Conyugal y la Separación de Bienes.

De tal manera que se llega a comprobar según manifestación de los propios cónyuges, que es debido a la ignorancia, ya que los contrayentes no saben pactar capitulaciones matrimoniales, por lo que repetimos nuevamente, el Registro Civil no les proporciona el material y mucho menos la asesoría oportuna.

En la práctica la asesoría que otorgan únicamente-

se reduce a la entrega de un formato de adhesión en el que se establece:

El régimen que eligen los contrayentes, al respecto si los consortes eligen el régimen de Sociedad Conyugal se estará a lo dispuesto por el artículo 184 del Código Civil que menciona: "La Sociedad Conyugal nace al celebrar el matrimonio o durante él. Puede comprender no sólo los bienes de que sean dueños los esposos al formarla sino también los bienes futuros que adquieran los consortes".

A mayor abundamiento en el Registro Civil, dan un formato donde se especifican los datos exigidos por el artículo 189.

Ahora bien no todos los matrimonios que se celebran lo hacen en forma inconsciente, ya que algunos si celebran las Capitulaciones matrimoniales, pero al cumplir con lo establecido en los artículos 185 y 186 del ordenamiento jurídico tantas veces mencionado, se enfrentan ante la problemática de inscribirlos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, ya que dicha dependencia se encuentra ante la disyuntiva de inscribirlos, pero la incognita es ¿en donde?; en la sección de inmuebles, en muebles o en personas morales, esto es debido en atención a los bienes:

Inmuebles.- Por la fracción I del artículo 189 del Código Civil que establece: "La lista detallada de los bienes inmuebles que cada consorte lleve a la sociedad, con expresión de su valor y de los gravámenes que reporten".

Muebles.- El artículo 189 fracción II, establece: "La lista especificada de los bienes muebles que cada con--sorte introduzca a la sociedad".

Personas Morales.- Debido a lo que establece el artículo 21 del Código de Comercio en su fracción X, en vi--gor que menciona: " Las capitulaciones matrimoniales y los documentos que acrediten alguna modificación de las mismas".

De lo anterior se puede deducir que el registra--dor en el momento de llevar a cabo la calificación de los documentos que se le presentan para su inscripción, no sabe debido a la poca práctica, en que folio inscribirlo, ya que si lo inscribe en bienes inmuebles, y el inventario hace mención a muebles también ¿ Que pasa con estos últimos ? ; asimismo si uno de los cónyuges o ambos son comerciantes, - el registrador debe inscribirlos en comercio pero ¿ Que pa--saría entonces con los bienes muebles e inmuebles ?.

La solución sería que fueran los cónyuges ante no--tario público, y éste en la redacción de la escritura, si - se trata de inmuebles, relacionará en los antecedentes la - escritura de propiedad, y en un segundo antecedente la co--pia certificada del acta de matrimonio con las capitulacio--nes matrimoniales, como ya lo mencioné en el capítulo segun--do.

Y para el caso de que también existan bienes mue--bles fácilmente identificables, y no identificables, con la relación de las capitulaciones matrimoniales, se tendría --

que hacer una triple inscripción: En el folio real por lo - que se refiere a los inmuebles que se lleven a la sociedad conyugal, por lo que se refiere a los muebles identifica--- bles y no identificables, sería en la sección de comercio, - o definitivamente no inscribirlos.

2. Problemática de su inscripción mercantilmente.

Al respecto la inscripción en el registro mercantil de las capitulaciones matrimoniales en la práctica se - observa que han perdido eficacia jurídica, ya que los comer--- ciantes no cumplen con lo establecido por el Código de Co--- mercio, si tomamos en cuenta que se encuentra caduco y anti--- cuado, ya que data del año de 1889.

El maestro Roberto Mantilla Molina, formula la si--- guiente crítica: "Aparte de la impropiedad de llamar régi--- men social conyugal, al régimen de sociedad conyugal res--- tringe indebida y exageradamente las facultades del cónyuge comerciante, al no permitirle gravar los bienes propios, por la mera circunstancia de que los frutos respectivos en--- tren a la sociedad conyugal; por otra parte, habrá que en--- tender la norma contenida en éste párrafo con exclusiva re--- ferencia a los bienes inmuebles, tanto por ser esta la hipó--- tesis del primer párrafo, como por que resultaría absurdo - requerir el consentimiento o licencia del otro cónyuge para hipotecar o gravar los bienes muebles y al mismo tiempo con--- siderar que el cónyuge comerciante pueda enajenarlos. Y más absurdo aún sería pensar que no puede enajenar los bienes -

muebles, que forman la negociación, pues entonces el precepto equivaldría, de hecho, a prohibir que quienes estuvieran casados bajo el régimen de sociedad conyugal ejercieran individualmente el comercio". (31)

En términos generales la inscripción de los documentos a que se refiere el artículo 21 del Código de Comercio, en la práctica ha perdido eficacia jurídica, ya que -- por una parte existe un total desinterés de los comerciantes para inscribir sus capitulaciones en el registro de comercio, y también por la falta de sanciones al caso concreto.

En la práctica estos errores han tratado de subsanarse por medio de diversas inscripciones.

3. Publicidad de la inscripción.

El artículo 186 del Código Civil menciona: "En este caso, la alteración que se haga de las capitulaciones deberá también otorgarse en escritura pública, haciendo la -- respectiva anotación en el protocolo en que se otorgaron -- las primitivas capitulaciones y en la inscripción del Registro Público de la Propiedad. Sin llenar estos requisitos -- las alteraciones no producirán efecto contra tercero".

De tal manera que como ya ha quedado asentado en el capítulo III, el Registro Público cuenta con una serie -

(31) Mantilla Molina Roberto L. Derecho Mercantil. Décimo--cuarta Edición. Editorial Porrúa. México. 1974. pág. 83

de principios de entre los cuales uno de los más importantes es el de la "publicidad", éste como ha quedado establecido revela la situación jurídica de los actos ahí inscritos, asimismo el artículo 3001 del mismo ordenamiento jurídico establece: "El Registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen".

Como podemos observar el principio de publicidad se encuentra regulado por éste artículo, ya que los registradores tienen la obligación de permitir a toda persona que lo requiera el enterarse de las inscripciones de los actos jurídicos ahí registrados; asimismo están obligados a expedir copias de las mismas; cabe aclarar que el sistema registral existente en nuestro País es meramente declarativo, es decir, únicamente declara lo existente en él y no es constitutivo de derechos, aunque nuestro sistema no es como el que existe en otros países en los que inclusive se menciona que lo no registrado no existe; En México en cambio lo no registrado produce efectos entre las partes, al respecto el artículo 3007 menciona que los documentos que conforme a éste Código sean registrables y no se registren, no --

producirán efectos en perjuicio de terceros.

Al respecto existen tesis jurisprudenciales que establecen:

"REGISTRO PUBLICO, EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES - HECHAS EN EL.- Las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado pero no de la inscripción, cuya finalidad es dar publicidad y no constituir el derecho".

S.C.J. Apéndice 1917-1985. Tesis de Ejecutorias.-
4a. Parte. Tercera Sala. pág. 723.

Al respecto el artículo 3012 establece: "Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra terceros si no consta inscrita en el Registro Público.- Cualquiera de los cónyuges u otro interesado tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a la Sociedad Conyugal y estén inscritos a nombre de uno de aquéllos".

Como podemos observar, de la simple lectura del presente artículo, la aplicación del mismo estriba la dificultad de que tanto en el Código Civil como en el Reglamento del Registro Público no establecen en donde debe anotarse la Sociedad Conyugal; es decir no menciona si debe hacerse en un folio especial, en el folio de las personas mora--

les o en el folio real que ampara la inscripción de la finca, haciendo hincapié en éste último caso de que perteneciera a ambos cónyuges, por lo que se inscribiría en bienes inmuebles, o si dicha inscripción debe hacerse en forma de asiento o con una simple anotación preventiva o el relativo a -- propiedad.

4. Efectos declarativos y alcance.

El artículo 179 del Código Civil establece: "Las capitulaciones son los pactos que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de éstos en uno y en otro caso".

Es decir las capitulaciones, es el convenio que regulará la situación de los bienes presentes y futuros de los cónyuges, su administración, el poder de disponer de -- los mismos, la propiedad de frutos y productos, y aunque la Ley establece que es una obligación celebrarlas a pesar de que no se tengan bienes en el momento de la celebración del matrimonio, tal y como lo establece el artículo 98 fracción V del Código Civil. El convenio que los pretendientes deberán celebrar con relación a sus bienes presentes y a los -- que adquieran durante el matrimonio. En el convenio se expresará con toda claridad si el matrimonio se contrae bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el de separación de bienes. Si los pretendientes son menores de edad, deberán -- aprobar el convenio las personas cuyo consentimiento previo es necesario para la celebración del matrimonio. No puede --

dejarse de presentar este convenio ni aún a pretexto de que los pretendientes carecen de bienes, pues en tal caso, versará sobre los que adquirieran durante el matrimonio. Al formarse el convenio se tendrá en cuenta lo que disponen los artículos 189 y 211, y el Juez del Registro Civil deberá tener especial cuidado sobre este punto, explicando a los interesados todo lo que necesiten saber a efecto de que el convenio quede debidamente formulado. Es aquí donde vemos que siendo derecho positivo no es vigente, ya que como se dijo al inicio del presente capítulo se carece de dicha aseroría.

Si de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 185 fuere necesario que las capitulaciones matrimoniales consten en escritura pública, se acompañará un testimonio de esa escritura.

Ahora bien respecto a su formalismo, las capitulaciones matrimoniales pueden constar en un simple escrito y en escritura pública, en este último caso siempre y cuando se transfiera la propiedad tal y como lo establece el artículo 185: "Las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constará en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse coparticipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida". No es necesario que consten en escritura pública las capitulaciones en que se pacte la separación de bienes antes de la celebración del matrimonio. Si se pacta durante el matrimonio, se obser-

varán las formalidades exigidas para la tramitación de los bienes de que se trate".

Como mencioné en temas anteriores ni el Código Civil, ni el Reglamento del Registro Público no establecen -- claramente si las capitulaciones deben inscribirse en el Registro Público; ya que únicamente el Código presume tal situación al mencionar los casos de modificación, como lo establece el artículo 186 del Código Civil. "En este caso, la alteración que se haga de las capitulaciones deberá también otorgarse en escritura pública, haciendo la respectiva anotación en el protocolo en que se otorgaron las primitivas - capitulaciones y en la inscripción del Registro Público de la Propiedad. Sin llenar estos requisitos, las alteraciones no producirán efectos contra terceros".

Asimismo únicamente el multicitado ordenamiento - jurídico en su artículo 3012 nos habla de la inscripción en el Registro Público siempre y cuando se trate de inmuebles, derechos reales, u otros derechos, ya que no surtirán efectos contra tercero si no consta la debida inscripción en el Registro Público.

Como podemos observar los diversos ordenamientos - jurídicos a que se ha hecho referencia a lo largo del presente capítulo, únicamente establecen que se inscribirán -- las capitulaciones matrimoniales que se refieren a bienes - inmuebles, derechos reales, toda vez que a través de las capitulaciones matrimoniales pueden extinguirse o modificarse o transferirse la obligación existente tal y como se des---

prende de lo establecido por el artículo 3042 del Código Civil, fracción I. "En el Registro Público de la Propiedad - inmueble se inscribirán: - I.- Los títulos por los cuales - se cree, declara, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y - los demás derechos reales sobre inmuebles".

Ahora bien respecto al alcance que tienen las capitulaciones matrimoniales debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad son con fines meramente declarativos ya que de no hacerlo, es decir, de no llevar a cabo su inscripción no producirán efecto alguno contra tercero, el artículo 186 del Código Civil, del mismo modo el artículo 3012 establece "...tratándose de inmuebles, derechos-reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra terceros si no consta inscrita en el Registro Público".

"Cualquiera de los cónyuges u otro interesado tiene derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a la sociedad conyugal y estén inscritos a nombre de uno solo de aquéllos".

El artículo 77 del Reglamento del Registro Público menciona: "Rectificando el asiento se rectificarán todos los que estén relacionados e incurran en el mismo error.

Como podemos observar la sociedad conyugal constituye una comunidad de bienes entre los cónyuges quienes pueden considerarse copropietarios en la porción que se esta--

blezca en las propias capitulaciones tal y como lo estipula el artículo 194 del multicitado ordenamiento jurídico; por lo que en caso de que los cónyuges decidan transmitir la propiedad a un tercero deberán otorgar su consentimiento ambos en su calidad de conpropietarios.

5. Jurisprudencias.

A. Capitulaciones que no tienen formalidad alguna:

a. "CAPITULACIONES MATRIMONIALES, VALIDEZ DE LAS OTORGADAS EN CONTRATO PRIVADO.- Si la suprema corte ha otorgado la protección federal para que se reconociera la existencia de una sociedad conyugal, y que a ella pertenecía un inmueble adquirido con posterioridad al matrimonio, no obstante que ni siquiera había capitulaciones matrimoniales, con mayor razón debe establecer la validez de las que se otorgaron en un contrato privado, respecto de bienes adquiridos por el marido después del matrimonio".

Sexta época. Cuarta Parte. Volumen XXVIII. pág. - 111. A.D. 7145/58. Enrique Langrave Sánchez. Unanimidad de 4 votos.

b. "SOCIEDAD CONYUGAL, SU EXISTENCIA NO ESTA CONDICIONADA A LA CELEBRACION DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Para que exista la sociedad conyugal no es necesario que se hayan celebrado capitulaciones matrimoniales, sino basta con la expresión de que el matrimonio se contrae bajo el régimen de sociedad conyugal. La falta de capitu

laciones matrimoniales no puede ser motivo para que se deje de cumplir la voluntad de las partes, ni para que se considere que el matrimonio debe regirse por las disposiciones relativas a la separación de bienes, lo que sería contrario al consentimiento expresado por las partes, quienes quedan obligados, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza son conformes a la buena fe, al uso o a la Ley".

Sexta época, cuarta parte:

Vol. XI, pág. 194 A. D. 1307/57 Lucrecia Albert de Orbe
Mayoría de 4 votos.

Vol. XXV. pág. 253 A. D. 4832/58 Eva Ortega Estrada
Mayoría de 4 votos.

Vol. XXVIII. pág. 102 A. D. 7145/58 Enrique Langrave Sánchez
Unanimidad de 4 votos.

Vol. XLVI. pág. 287 A.D. 4639/59 Herminia Martínez
Mayoría de 4 votos.

Vol. LX. pág. 146 A. D. 3668/60 Modesta Montiel.
Unanimidad de 4 votos.

c. "SOCIEDAD CONYUGAL, LA AUSENCIA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES NO TRAE CONSIGO LA INEXISTENCIA DE LA.- El artículo 184 del Código Civil del Distrito Federal dice: "La sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante él, puede comprender no sólo los bienes de que sean dueños los esposos al formarla, sino también los bienes futuros que adquieran los consortes". Así, si la sociedad conyugal nace en la primera oportunidad que concede-

dicho artículo, pues los cónyuges han expresado su voluntad de que se celebre bajo el régimen de sociedad conyugal, y los consortes no formulan capitulaciones matrimoniales, que el artículo 179 del ordenamiento en cita define así: "Las capitulaciones matrimoniales son los pactos que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de estos en uno y otro caso", puede decirse que el texto transcrito, en tendiendo literalmente, puede provocar ideas confusas. En efecto, al emplear el verbo "constituir", que en su acepción común significa formar, componer, podría dar lugar a entender que para que la sociedad legal tenga existencia, se requiere como condición inevitable la estipulación de capitulaciones matrimoniales. Las dudas en la interpretación de este texto legal se disipa al relacionarlo con el artículo 184, que al prever la constitución de la sociedad conyugal simultáneamente con la celebración del matrimonio, dice únicamente: "La sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio", esto es, no sujeta su nacimiento a la formulación de capitulaciones matrimoniales, sino única y exclusivamente a la voluntad de los consortes. Entonces, el régimen de sociedad conyugal nace cuando así lo pactan los contrayentes en el acto de celebrarse el matrimonio, aunque se omitan las capitulaciones matrimoniales. En otras palabras, la ausencia de capitulaciones matrimoniales no trae consigo la inexistencia de la sociedad conyugal, pues ésta puede existir aún cuando no se hayan concertado aquéllas. La verdad de la tesis anterior se comprueba, además de con los -

argumentos expuestos, con esta reflexión: Según el texto -- que se interpreta del artículo 179, las capitulaciones matrimoniales son los pactos que los esposos celebran para -- "constituir": a). La sociedad conyugal, y b). La separación de bienes, y para reglamentar la administración de los bienes en uno y en otro caso. Ahora bien, de admitirse la exégesis del precepto que se pronuncia por la inexistencia de la sociedad conyugal cuando no se celebran las capitulaciones matrimoniales, tendría que admitirse la misma conclusión tratándose del régimen de separación de bienes, esto es, no obstante que en el acta de matrimonio se diga que -- los esposos expresaron su voluntad en el sentido de optar -- por la separación de bienes, como no pactaron las capitulaciones matrimoniales, no nació este régimen. El anterior -- criterio conduce, pues, a este postulado absurdo las capitulaciones matrimoniales son requisito esencial para la existencia, en su caso, tanto del régimen de sociedad conyugal -- como del distinto régimen de separación de bienes, es absurdo, porque es imposible encontrar alguna respuesta, digna de aceptarse, a la cuestión de cual podrá ser el sistema al que quedarán sujetos los bienes adquiridos por los cónyuges -- en el transcurso del matrimonio, cuando no consentan capitulaciones matrimoniales. Efectivamente, en el caso de que el matrimonio se celebre con sociedad conyugal, consentir -- en que la omisión de capitulaciones matrimoniales importa -- la inexistencia de aquélla, se traduce en hacer negatoria -- la voluntad de los cónyuges que ante el juez del registro -- civil expresaron su consentimiento de que el matrimonio se-

constituyera con el régimen de sociedad conyugal, pero el problema se complica en forma insoluble en el otro caso, esto es, cuando los cónyuges expresan su voluntad de casarse bajo el régimen de separación de bienes, pues si la falta de capitulaciones matrimoniales implica la inexistencia de éste régimen de bienes, los bienes que se adquirieran en el matrimonio a cual régimen quedaron sometidos, estando excluido el de separación de bienes, por la ausencia de capitulaciones matrimoniales por otra parte, no debe olvidarse que la mayoría de los matrimonios en nuestro país, carecen de bienes, pues los ingresos que los cónyuges obtienen día día se destinan en su totalidad a sufragar los gastos cotidianos de sustento, habitación, vestido y educación de los hijos, de tal manera que aún en el supuesto de que se pacten las capitulaciones matrimoniales, estas carecen de eficacia práctica, puesto que están destinadas a regular la atribución a los cónyuges de la propiedad de bienes, productos y frutos, así como su administración y, si no existe ningún patrimonio, no llegan a aplicarse las cláusulas que integran dichas capitulaciones. De lo anteriormente expuesto se llega a la conclusión de que el artículo 179 que se estudia debe de interpretarse en el sentido de que las capitulaciones matrimoniales son los pactos que los esposos celebran para constituir el patrimonio de la sociedad conyugal o para normar el régimen de separación de bienes y en uno y en otro caso reglamentar la administración de los bienes. De la interpretación que precede y de las consideraciones anteriores, es posible deducir que puede existir una sociedad -

conyugal sin que los consortes hayan concertado capitulaciones matrimoniales, de la misma manera que pueden coexistir sociedad conyugal y separación de bienes, sin que exista --caudal social por ausencia absoluta de bienes.

Amparo directo 2135/71 Ena Larsen de Vázquez. 3 de julio de 1972.

Unanimitad de 4 votos.

Ponente Enrique Martínez Ulloa.

d. "SOCIEDAD CONYUGAL, VENTA DE BIENES - DE LA CUANDO NO EXISTEN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Es nula la venta de un bien realizado por uno de los cónyuges sin el consentimiento del otro, si están casados bajo el régimen de sociedad conyugal, ya que en virtud de esta, que rige a su matrimonio, aunque no haya capitulaciones matrimoniales, el cónyuge que no dió el consentimiento es propietario del inmueble materia del contrato. No es óbice que la actora haya dejado pasar tres años sin reclamar la nulidad de dicha compraventa si no se comprobó que se hubiese enterado de la celebración del contrato, antes de que el comprador formulara denuncia en su contra por el delito de despojo, respecto a dicho inmueble, máxime que dicho cónyuge --- siempre estuvo en posesión del mismo por derecho propio".

Amparo directo 1307/57. Lucrecia Albert de Orbe. 7 de mayo de 1958.

Mayoría de 4 votos.

Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Disidente: José Castro Estrada.

B. Capitulaciones que tienen que cumplir ciertos requisitos.

a. "CAPITULACIONES MATRIMONIALES, FORMALIDADES EN EL OTORGAMIENTO DE LAS.- Los artículos 184 y 185 del Código Civil establecen que la sociedad conyugal puede comprender no solo los bienes de que sean dueños los esposos - al formarla sino también los bienes futuros que adquieran, - y que las capitulaciones matrimoniales en que se constituye la sociedad conyugal estarán en escritura pública, cuando - los esposos pacten hacerse copartícipes o transferirse la - propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la - traslación sea válida. Pero de dichos preceptos no se des- - prende que sea necesario que los cónyuges otorguen en escri- - tura pública las mencionadas capitulaciones matrimoniales, - cuando sólo pacten hacerse copartícipes de los bienes inmue- - bles que obtengan posteriormente durante el matrimonio, --- pues esa exigencia carecería de motivo ante la incertidum- - bre de llegar a obtener tales bienes, e induciría a los es- - posos a celebrar el matrimonio bajo el régimen de separa- - ción de bienes, rehuendo una formalidad innecesaria, y por - consiguiente, debe estimarse que tiene plena validez y efi- - cacia el convenio privado celebrado por los contrayentes po- - cos días antes del matrimonio y que fué presentado ante el - oficial del registro civil. Según la exposición de motivos - de la comisión redactora del proyecto del Código Civil para - el Distrito y Territorios Federales, quienes pretenden con- - traer matrimonio deben expresar si establecen comunidad o - separación de bienes, obligándolos a fijar las bases pecu-

niarias de las futuras familias, y procurando con ello garantizar debidamente los intereses de la esposa en el momento más propicio; que el legislador se inclinó abiertamente por la sociedad conyugal, que en el contrato de matrimonio debe precisarse el régimen en que se va a constituir para que pueda subsistir, que demostrada la existencia del contrato de matrimonio celebrado bajo el régimen de sociedad conyugal, este obliga a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado sino también a las consecuencias que según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, que la falta de capitulaciones matrimoniales no puede dar lugar al incumplimiento de la voluntad de las partes, ni impedir que produzca efectos la comunidad de bienes establecida por ellas, ni puede determinar tampoco que se considere al matrimonio como regido por la separación de bienes contra la voluntad de los cónyuges".

Amparo directo, 7145. Enrique Langrave Sánchez. 23 de octubre de 1959. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Gabriel García Rojas.

b. "SOCIEDAD CONYUGAL. OMISION DE INSCRIPCION DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES EN EL REGISTRO PUBLICO.- El registro público no es constitutivo de derechos en nuestra legislación, y por ende la sociedad conyugal formada surte efectos a pesar de que no se inscriban las capitulaciones matrimoniales en la oficina antes mencionada".

Amparo Directo 3668/960/2da. Modesta Montiel Jiménez de Te-

para. 26 de abril de 1962. Unanimidad de 4 votos.

Ponente: Gabriel García Rojas.

c. "CAPITULACIONES MATRIMONIALES, FORMAS DE LAS.- Las capitulaciones matrimoniales otorgadas en escrito privado, solo tienen alcance entre las partes -- que las celebraron y conforme a los artículos 186, 3002, -- fracción I y 3003 del Código Civil, no pueden perjudicar a terceros cuando por la naturaleza de los bienes de que se hacen partícipes los esposos, el convenio que constituye la sociedad conyugal o su alteración, debe otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y no se hace así".

Sexta época, cuarta parte: Vol. XLI, pág. 132.

A. D. 6192/60 Emilio Obregón Rener.

Mayoría de 4 votos.

d. "CAPITULACIONES MATRIMONIALES. ACCION PARA LLEVARLAS A ESCRITURA PUBLICA.- Debe estimarse justificada la acción para que se eleven a escritura pública las capitulaciones matrimoniales otorgadas en convenio privado, porque corresponde a un motivo de seguridad jurídica y está fundada en un derecho potestativo de la actora al que no se puede oponer el otro cónyuge, puesto que con ella solamente se da mayor solemnidad y firmeza a lo que ya existe con plena validez como es el convenio privado de referencia".

Sexta época, cuarta parte. Vol. AXVIII, pág. 102

A.D. 7145/58 Enrique Lanerave Sánchez.

Unanimidad de 4 votos.

**C. Inscripción en el Registro Público de la --
Propiedad.**

a. "SOCIEDAD CONYUGAL, NECESARIA INSCRIP--
CION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES
A NOMBRE DE LA, PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCEROS.- Si
el matrimonio se celebró bajo el régimen de sociedad conyu-
gal y los bienes inmuebles se adquirieron durante su vigen-
cia, en relación a los cónyuges, no hay duda de que tales -
bienes forman parte de la comunidad, pero ello no significa
que tal situación sea oponible frente a terceros de buena -
fe, si los bienes aparecen inscritos en el registro público
de la propiedad a nombre de uno solo de los cónyuges, con -
quien contrato el tercero, y no de ambos, como debía ser, -
porque la inscripción en el registro público de la propie--
dad es la única forma de garantizar los intereses de quie--
nes contratan con los cónyuges casados bajo el régimen de -
sociedad conyugal, y evitar así que sean defraudados, por --
ocultaciones o modificaciones de capitulaciones matrimonia-
les que sólo conocen los cónyuges".

Quinta época:

- Tomo XGIII, pág. 88 A.D. 720/52 Asunción Juárez Paniagua
Unanimidad de 4 votos.
Tomo CXVI, pág. 32 A.D. 1933/49 Matilde Cano Vda. de Islas.
Unanimidad 4 votos.
Tomo CXIX, pág. 941 A.D. 4520/53 Bertha Salgado de Cevallos.
Unanimidad de 4 votos.
Sexta época, cuarta parte.

Vol. LXVII, pág. 48 A.D. 5600/61 Leopoldo Jiménez Galván.
5 votos.

Vol. LXVII, pág. 48 A.D. 5598/61 María Guadalupe Serrano de
Adán.

5 votos.

D. Inscripción en el Registro de Comercio.

"CAPITULACIONES MATRIMONIALES, INSCRIPCION DE LAS
EN EL REGISTRO DE COMERCIO.- De conformidad con lo dispues-
to por los artículos 21, fracción X, 26 y 28 del Código de
Comercio, deben de inscribirse en el registro de comercio,-
para que surtan efecto contra tercero, las capitulaciones -
matrimoniales y los títulos que acrediten la propiedad de -
los bienes parafernales de la mujer del comerciante, o sea-
aquéllos que ésta se reserva, como no comprendidos ni en su
dote, ni en la sociedad, de los que adquiera durante su ma-
trimonio por sucesión, donación, u otro título".

Amparo directo, 4211/62 Esther Tirado Viuda de Tan Chi Wa-
Yu.

22 de octubre de 1964. Unanimidad de 4 votos.

Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.

CONCLUSIONES

1.- En el derecho romano contaban con tres prerrogativas, el derecho a la libertad, el derecho a la ciudadanía y el derecho a la propiedad y una de las más importantes es la ciudadanía, ya que otorgaba a la persona el "connubium" es decir el derecho de contraer *Iustae Nuptiae*.

Cum manum.- En donde la mujer salía de la tutela paterna para ser naturalizada por el *pater familias* de su esposo, en este caso, su esposo fungía como administrador único de los bienes de ella, es decir lo que conocemos como régimen patrimonial denominado sociedad conyugal.

Sine manum.- Aquí la mujer casada seguía bajo la tutela de su padre, es decir, no salía de su familia para entrar a otro distinto, por lo que era ella la que administraba sus bienes, sin rendirle cuentas a su esposo, es decir desde este tiempo ya existía la separación de bienes.

2.- El Código Civil de 1870 contemplaba a la sociedad conyugal y al régimen legal y se estudiaba la separación de bienes y con respecto a las capitulaciones matrimoniales establecía que debía otorgarse en escritura pública y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad, éste Código, comenzó a regir a partir del primero de marzo de mil ochocientos setenta y uno.

3.- El Código Civil de 1884, contemplaba a la sociedad conyugal que podía tener dos variantes: la sociedad voluntaria y la legal y se contemplaba así la separación de bienes; respecto a las capitulaciones matrimoniales, seguía lo preceptuado por el Código de 1870.

4.- A principios de éste siglo y a pesar de lo conservador del pensamiento de esa época, en el año de 1917 se expidió la ley sobre relaciones familiares, que a comparación de los códigos anteriores, únicamente contemplaba el régimen de separación de bienes.

5.- Nuestro actual Código contempla tres regímenes patrimoniales; la sociedad conyugal, separación de bienes y régimen mixto, respecto a las capitulaciones matrimoniales las contempla con una serie de formalismos y requisitos que deben cumplirse en el momento de pactarlas.

6.- Las capitulaciones matrimoniales es el contrato que celebran los cónyuges antes o después de celebrado el matrimonio, con el objeto de asegurar y establecer la administración de los bienes presentes y futuros que se pudiesen tener.

7.- Las capitulaciones matrimoniales son el acuerdo de voluntades entre los contrayentes, estableciéndose una relación jurídica, de la cual se derivan derechos y obligaciones.

8.- Las capitulaciones matrimoniales deben de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; para dar seguridad a los bienes que la conforman al régimen de sociedad conyugal en virtud de que las mismas representan la seguridad jurídica para los menores hijos del matrimonio.

9.- La diferencia entre acta notarial y escritura pública de capitulaciones matrimoniales, estriba en que la primera hace constar hechos jurídicos y la segunda actos jurídicos; en la primera es la simple relación de acontecimientos que pueden engendrar o no consecuencias de derechos en tanto que la segunda hay un acuerdo de voluntades que formaliza el notario; en la primera el notario dá fé de aquello que vió y oyó, en las segundas las partes manifiestan su voluntad de obligarse.

10.- Las capitulaciones matrimoniales constarán en escritura pública cuando los consortes convengan en aportar bienes al patrimonio de la sociedad conyugal, aclarando que cuando sean bienes raíces, se observarán las formalidades, por lo que la escritura pública deberá contener proemio, antecedentes, clausulado, representación únicamente si los contratantes son menores de edad, la autorización judicial, y deberá contener generales, certificación y autorización.

11.- Las personas que pueden solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, respecto de las capitulaciones matrimoniales, son aquellas que tienen interés legítimo o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate, o el juez tratándose de orden judicial.

12.- Los títulos registrados en el Registro Público de la Propiedad surten efectos jurídicos frente a terceros, y al momento de su registro.

13. Siendo potestativo para los contrayentes elevar a escritura pública las capitulaciones matrimoniales, de -- hacerlo quedará asentado, las obligaciones recíprocas de -- los consortes, en relación a los bienes que se hayan lleva-- do al régimen de sociedad conyugal, verbigracia, cuando se-- trate de bienes raíz y bienes muebles, acciones de alguna -- empresa, éstas últimas se harán en el Registro de Comercio.

14. El Registro Público de la Propiedad y de Comer-- cio, da el servicio de publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley precisa de éste requisito para surtir --- efectos frente a terceros.

Lo anterior para evitar la posible simulación de -- actos jurídicos que pudieran perjudicar a terceros, es de-- cir, consolidar con ésta institución la seguridad jurídica-- de los bienes inmuebles o muebles, siendo uno de sus prin-- cipios conferidos, la publicidad.

15. Las capitulaciones matrimoniales, es un acto -- jurídico, que realizan los contrayentes, para constituir el patrimonio de la sociedad conyugal o normar el régimen de -- separación de bienes; en uno u otro caso, reglamentar la -- administración de los bienes de los cónyuges.

16. Es menester concientizar a los contrayentes del beneficio que se tiene, con el registro de las capitulacio-- nes matrimoniales, en base a lo reglamentado por el código-- civil vigente en el Distrito Federal, y en el código de --- comercio, previo aviso de parte del Registro Civil en forma de cruce de información.

17. En las capitulaciones matrimoniales según el régimen adoptado se debe solicitar la copia certificada del acta de matrimonio y el convenio de las mismas.

18. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se basan en los principios registrales, siendo los primordiales los de publicidad y de tracto sucesivo, exceptuándose los casos de inmatriculación.

PROPUESTA:

Per todo lo anterior propongo: Que las capitulaciones matrimoniales cuando se aporten inmuebles e muebles cuyo valor exceda al señalado en el artículo 2317 del código civil deberán hacerse en escritura pública e inscribirse en la parte relativa a inscripciones de propiedad, en el Folio Real de Inmuebles, o en su defecto por tratarse de bienes muebles en el Folio Real correspondiente, cumpliendo de esta manera con lo establecido por el código civil.

B I B L I O G R A F I A

- 1).- COLIN SANCHEZ GUILLERMO
Procedimiento Registral de la Propiedad
Segunda Edición Aumentada. Editorial Porrúa
México, 1979.
- 2).- GARRAL Y DE TERESA LUIS
Derecho Notarial y Derecho Registral
Cuarta Edición. Editorial Porrúa
México, 1978.
- 3).- GONZALEZ BRAVO AGUSTIN y SARA BIALOSTOSKY
Compendio de Derecho Romano
Editorial Pax.
México, 1975.
- 4).- GRAN DICCIONARIO ENCICLOPEDICO ILUSTRADO
Editorial Selecciones del Readers Digest.
México, 1984.
- 5).- LANDARIA CALDENTEY J.
Legitimación y Apariencia Jurídica
Editorial Bosh, S.A.
Valencia, España. 1952.
- 6).- MANTILLA MOLINA ROBERTO L.
Derecho Mercantil
Décimo Cuarta Edición. Editorial Porrúa
México, 1974.
- 7).- MEMORIA, VI CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL
Tomo II. Impreso en los talleres del Boletín y Publica-
ciones del R.P.P. y de C. del D.F., México, 1985.

- 8).- MARTINEZ ARRIETA T. SERGIO
El Régimen Patrimonial del Matrimonio en México
Segunda Edición. Editorial Porrúa
México, 1985.
- 9).- PEQUEÑO LAROUSE ILUSTRADO
Diccionario Enciclopédico.
México, 1961.
- 10).- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO
Derecho Notarial
Segunda Edición. Editorial Porrúa.
México, 1981.
- 11).- PETIT EUGENE
Derecho Romano
Segunda Edición. Editorial Porrúa.
México, 1985.
- 12).- PINA RAFAEL DE.
Derecho Civil Mexicano
Tome I, Segunda Edición. Editorial Porrúa
México, 1975.
- 13).- PINA RAFAEL DE.
Derecho Civil Mexicano.
Tome II, Segunda Edición. Editorial Porrúa.
México, 1975.
- 14).- PINA RAFAEL DE.
Diccionario de Derecho
Editorial Porrúa.
México, 1977.

- 15).- SASTRE ROGA MARIA RAMON
Derecho Hipotecario
Tomo I. Sexta Edición. Editorial Barcelona.
México, 1968.
- 16).- ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL ANGEL
Contratos Civiles
Primera Edición. Editorial Porrúa.
México, 1981.

L E G I S L A C I O N E S

- A).- CODIGO CIVIL
47a. Edición. Editorial Porrúa
México, 1990
- B).- COMENTARIOS A LA LEGISLACION HIPOTECARIA
Volúmen I.
Pamplona, España, 1974.
- C).- LEY SOBRE RELACIONES FAMILIARES
Ediciones Andrade S.A.
México, 1980.
- D).- LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL
Décima Edición, Editorial Porrúa.
México, 1990.