



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS ARAGON**

**LOS REGIMENES PATRIMONIALES DEL
MATRIMONIO Y SUS EFECTOS JURIDICOS EN EL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO FEDERAL**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
LUIS UGALDE FUERTES

ASESOR: LIC. CECILIA LICONA VITE

SAN JUAN DE ARAGON, ESTADO DE MEXICO, A 22 DE ENERO DE 2001.



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A DIOS

**POR PERMITIRME CONCLUIR ESTA ETAPA DE MI VIDA,
ESTAR CONMIGO EN LOS MOMENTOS MÁS DIFÍCILES DE
SUPERAR Y SER LA LUZ QUE SIEMPRE ALUMBRE MI CAMINO.**

A MI MADRE

**CON TODO CARIÑO Y AGRADECIMIENTO; TE DEDICO EL
PRESENTE TRABAJO: AGUSTINA FUERTES FLORES, QUIEN HA
SABIDO CONSERVAR LA CONFIANZA Y A PODIDO SACARME
ADELANTE CON SU ESFUERZO Y SACRIFICIO.**

TE REITERO MI GRATITUD POR TODO ELLO MADRE

A LA LICENCIADA CECILIA LICONA VITE

**CON PROFUNDO RESPETO Y ADMIRACIÓN, PORQUE CON
SU GRAN AYUDA Y ORIENTACIÓN, LOGRÉ FINALIZAR LA
PRESENTE INVESTIGACIÓN.**

A JUANITA ALEJO DÍAZ

POR SU AMISTAD, CONSEJOS, ÁNIMO DE SUPERACIÓN Y SOBRE TODO, POR SU INVALUABLE PACIENCIA, COLABORACIÓN Y APOYO EN ESTE TRABAJO.

A LA UNIVERSIDAD

CON VERDADERO ORGULLO, POR BRINDARME LOS CONOCIMIENTOS QUE SON EL SOPORTE DE MI ETAPA PROFESIONAL, Y GRACIAS A ELLOS, HOY CULMINO CON ESTA TESIS.

A PAOLA

POR TODOS LOS MOMENTOS AGRADABLES QUE HEMOS COMPARTIDO, ASÍ COMO POR SUS BUENOS DESEOS Y APOYO.

**A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE ME HAN BRINDADO
SU AMISTAD.**

**AL HONORABLE JURADO ANTE QUIENES PRESENTO ESTE
TRABAJO TERMINAL:**

**MAESTRO EN DERECHO BERNABÉ LUNA RAMOS
LICENCIADA CECILIA LICONA VITE
LICENCIADO CARLOS C. GUZMÁN ÁLVAREZ
LICENCIADA BLANCA LAURA RIVERO BANDA
LICENCIADO IVÁN RAMÍREZ CHAVERO**

Índice

Introducción	1
Capítulo I. Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. Generalidades	
1.1 Concepto	4
1.2 Antecedentes históricos del Registro Público de la Propiedad	8
1.2.1 En el Derecho Romano	8
1.2.2 En el Derecho Español	9
1.2.3 En el Derecho Alemán	10
1.2.4 En el Derecho Francés	11
1.2.5 En el Derecho Mexicano	11
1.3 Principios del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal	12
1.4 Finalidades del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en materia inmobiliaria	22
1.5 Procedimiento Registral	32
Capítulo II. Matrimonio. Generalidades.	
2.1 Concepto de matrimonio	46
2.2 Elementos esenciales y requisitos de validez del matrimonio	53
2.3 Impedimentos para contraer matrimonio	56
2.4 Efectos del matrimonio	58
2.5 Las Capitulaciones Matrimoniales	61
2.6 Los Regímenes Patrimoniales del Matrimonio	66
2.7 Diferencias entre el concubinato y el matrimonio	69

Capítulo III. Propuestas de reformas	
3.1 Propuesta para reformar el Código Civil vigente para el Distrito Federal en la parte correspondiente	74
3.2 Propuesta para adicionar al Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en la parte relativa (capitulaciones matrimoniales)	84
3.3 Propuesta de los mecanismos o procedimientos para realizar el registro con relación a los bienes conyugales (regímenes patrimoniales del matrimonio) dentro del Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal	87
Conclusiones	89
Apéndice	93
Bibliografía	94

Introducción

Introducción

Con la presente investigación, LOS RÉGIMENES PATRIMONIALES DEL MATRIMONIO Y SUS EFECTOS JURÍDICOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, se pretende proponer los mecanismos adecuados para poder informar a los contrayentes de las consecuencias y efectos de registrar o no el régimen patrimonial del matrimonio por virtud del cual se contrae el matrimonio. Para esto, haré un estudio analítico comparativo y deductivo, de las disposiciones tanto del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal.

En cuanto a la metodología, se aplicará el método analítico principalmente, así como el deductivo, y en su caso el comparativo. También se intentó utilizar la técnica de la entrevista para cuestionar a doctrinarios, notarios, investigadores, académicos y servidores públicos, pero dado el tiempo político en que se realizó la reforma a nuestro Código Civil, y aunado a ello, la incertidumbre de cómo sería o no aceptado dentro de la Asamblea Legislativa el proyecto de reforma al Código Civil, hubo un total hermetismo por parte de los actores directos en el tema. Razón por la cual fue más que imposible obtener siquiera la copia del Dictamen que contenía la iniciativa de Decreto por el que se derogan, reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal en Materia de Fuero Común y para toda la República en Materia del Fuero Federal, que la Comisión de Administración y Procuración de Justicia remitiera o presentara ante el Pleno a la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal; y no fue sino hasta unos días después de que se publicara en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Decreto antes referido, previas las modificaciones que consideró pertinentes el Pleno de la propia Asamblea Legislativa, que obtuvimos ambos documentos.

Dentro del capítulo I, damos cuenta de lo relativo al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, partiendo desde el concepto, donde referimos a los principales autores que sobre la materia dan su concepto de Registro Público de la Propiedad y nos auxiliamos además, de lo señalado en el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, y dicho sea de paso lo utilizamos a lo largo de la presente investigación y no sólo en el capítulo en comento; en relación a los antecedentes históricos del Registro Público de la Propiedad, sólo nos concretamos a destacar lo más relevante de ellos, y por no ser materia de análisis es que los tratamos de una manera general y concreta, en este caso, aludimos también a los antecedentes en los derechos Romano, Español, Alemán, Francés y por supuesto Mexicano, pero únicamente los datos relevantes y antecedentes directos de la institución en estudio; de igual forma, comentamos los principios de dicho Registro, sus finalidades y por último el procedimiento registral, donde anotamos la legislación y opinión de la doctrina relativas.

Por su parte, en el capítulo II, se analiza lo concerniente al matrimonio, siguiendo similar metodología del capítulo anterior, partimos del concepto que de matrimonio da el Diccionario Enciclopédico Salvat, el Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, así como la doctrina; continuamos con los elementos esenciales y los requisitos de validez del matrimonio, tema que precisamente resulta poco tratado dentro de la doctrina, pues de los autores analizados, para la fundamentación doctrinaria de este capítulo, sólo el doctor Ignacio Galindo Garfias y el maestro Rafael Rojina Villegas, son quienes examinan con cierta profundidad el apartado que referimos; dentro de los impedimentos para contraer matrimonio señalamos los que se establecen en la ley y que la doctrina analiza, donde nos permitimos hacerlo de manera genérica; en los efectos del matrimonio, partimos de los tres rubros que da el Diccionario Jurídico Mexicano y que son: a) entre consortes; b) en relación a los hijos; y c) en relación a los

bienes, tema éste último que es motivo de análisis; atinente a las capitulaciones matrimoniales, procedemos de forma similar dando todos los conceptos encontrados en la bibliografía consultada, para tener una panorámica amplia tanto del concepto como del tema, tal y como lo hacemos también en el apartado que le prosigue, es decir, el de los regímenes patrimoniales del matrimonio; luego, pasamos al estudio de las diferencias entre el matrimonio y el concubinato, resultando en coincidencia de la doctrina que la principal diferencia es que mientras el primero se realiza de manera solemne (declaración de una autoridad administrativa, como lo es la del Juez del Registro Civil) tanto para su creación como disolución (declaración de una autoridad judicial, Juez de lo Familiar)), para el segundo, sólo basta de la voluntad de hacerlo o no; para al tratar las propuestas tener mayores argumentos jurídicos.

El capítulo III, es expreso para formular las propuestas que desde nuestro punto de vista, y acorde a los resultados que arrojará la presente investigación haremos, por un lado para proponer reformar el Código Civil para el Distrito Federal en la parte correspondiente, y por otro lado, para sugerir adicionar el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en la parte relativa, y en última instancia, lo concerniente a presentar los mecanismos o procedimientos para realizar el registro en relación a los bienes de los cónyuges, es decir, de las capitulaciones que contienen el régimen patrimonial del matrimonio bajo el cual han de regir su matrimonio, esto desde la regulación del Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal.

Finalmente, en la parte de las conclusiones, damos nuestro parecer, tanto de los resultados de la presente investigación, así como de la posición que adoptamos dentro de los temas analizados, con relación a las posiciones que la propia doctrina adopta dentro de los mismos.

Capítulo I

**Registro Público de la Propiedad del Distrito
Federal**

Generalidades

1.1 Concepto

En este apartado procedemos a presentar diversos conceptos y definiciones de **Registro Público de la Propiedad**; así, por ejemplo, para el **Diccionario Jurídico Mexicano**, del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México la definición es: “El Registro Público de la Propiedad es una oficina pública que tiene por objeto dar a conocer cuál es la situación jurídica de los bienes, primordialmente inmuebles, que se inscriben en él.”¹

Por su parte, para el maestro Guillermo Colín Sánchez da el concepto siguiente:

El Registro Público de la Propiedad es una institución dependiente del Estado (Poder Ejecutivo). Tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el Derecho Civil, cuya forma ha sido realizada por la función notarial, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal, cuya consecuencia es, en síntesis, la seguridad jurídica.²

El doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, presenta la siguiente definición:

El Registro Público de la Propiedad es una institución administrativa encargada de prestar un servicio público consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los inmuebles; algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así

¹ **Diccionario Jurídico Mexicano**, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM-Porrúa (2a edición), T. IV, México, 1998, pp. 2746-2747

² Colín Sánchez, Guillermo, Procedimiento Registral de la Propiedad (4a edición), Ed. Porrúa, México, 1999, pp. 5-6

como la existencia y constitución de personas morales: asociaciones y sociedades civiles.³

Para el maestro Jorge Ríos Helling, la definición genérica de los registros dice que son aquellas instituciones dotadas de fe pública que brindan seguridad jurídica a los otorgantes de los actos, sus causahabientes o terceros, a través de la publicidad, oponibilidad y a veces la creación de estos actos jurídicos, o bien de hechos con relevancia jurídica.

Además explica, que existen varios tipos de registros, dentro de los que distingue, el declarativo:⁴

Es aquel registro que se crea únicamente para brindar el servicio de publicidad a terceros y de hacer oponibles los actos o hechos inscritos en éstos frente a cualquier persona, pero sin depender de este registro la existencia de los actos, ejemplo: Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

El doctor José Luis Pérez Lasala, profesor titular de la Universidad de Mendoza y de la Universidad Católica de Cuyo, explica que el registro de la propiedad puede estudiarse desde tres puntos de vista: como institución, como oficina y como conjunto de libros.⁵

El de la propiedad como institución tiene por objeto –como dice SANZ FERNÁNDEZ- la publicidad de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción del dominio y derechos reales sobre fincas. Los medios de publicidad de los actos mencionados han variado a través de la historia: recuérdese los antiguos pregones y edictos. Mas hoy, unánimemente se considera al registro de la propiedad como el único medio adecuado para conseguir tal

³ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Registral (5a edición), Ed. Porrúa, México, 1995, p. 64

⁴ Ríos Helling, Jorge, La Práctica del Derecho Notarial (2a edición), Ed. McGRAW-HILL, México, 1997, pp. 249-250

publicidad. La publicidad de los derechos reales será, pues el fin primordial del registro, común a todas las legislaciones, que contribuirá a facilitar el tráfico jurídico inmobiliario.

Pero el fin último del registro es la legitimación, a la cual tienden, como dice SANZ FERNÁNDEZ, con mayor o menor intensidad todas las legislaciones. La legitimación supone establecer una presunción *juris tantum* en favor del contenido de los asientos registrales. La presunción se transforma en *juris et de jure* cuando se trata de proteger a los contratantes de buena fe, en virtud del llamado principio de fe pública registral. En nuestra legislación actúa débilmente la presunción *juris tantum*, pero no tiene vigencia el principio de fe pública registral, de tanta importancia en las legislaciones de desenvolvimiento técnico avanzado, como la alemana, suiza o española.

El registro de la propiedad como oficina.- El registro se puede unificar territorialmente en una sola oficina u organizarse en varias. La regla general es la admisión de múltiples registros, conforme a circunscripciones territoriales. El único caso de excepción es el sistema australiano .

El registro de la propiedad como conjunto de libros.- En cada sección se llevan libros diferentes, en los cuales se extienden los asientos registrales. La registración o toma de razón de los actos que tienen entrada en el registro puede efectuarse por medio de "inscripciones" y "anotaciones preventivas". Éstos son asientos de carácter principal. Los asientos accesorios son las cancelaciones y las notas marginales, que pueden afectar tanto a las inscripciones como a las anotaciones preventivas, y además los asientos de presentación. Dada la circunstancia de que la anotación preventiva es un asiento de menor importancia que el de inscripción, es este último el que marca la tónica del registro.

⁵ Pérez Lasala, José Luis, Derecho Inmobiliario Registral, su desarrollo en los países latinoamericanos, Ediciones Depalma. Buenos Aires, 1965, pp. 13-15

Por otra parte, el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en su artículo primero dispone que “El Registro Público de la Propiedad es la institución mediante la cual el gobierno del Distrito Federal proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la ley, precisan de este requisito para surtir efectos ante terceros”. Por lo tanto, nuestro registro es declarativo, tal y como lo señala el doctor José Luis Pérez Lasala en la cita anterior, relativa al registro de la propiedad; así como lo establece el propio artículo 3008 del Código Civil para el Distrito Federal, que a la letra dice: “La inscripción de los actos o contratos en el Registro Público tiene efectos declarativos”

Por su parte, el artículo 2º del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal prescribe:

El Registro Público de la Propiedad es la institución del Departamento del Distrito Federal, a la cual está encomendado el desempeño de la función registral, en todas sus órdenes, con arreglo a las prevenciones del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, de este Reglamento y demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas encaminadas al ejercicio de dicha función.

En términos generales, lo que nuestra legislación dispone sobre el tema que nos ocupa, es decir, el Registro Público de la Propiedad, está inspirado en la doctrina española, inspiración ésta, también aplicada a la doctrina doméstica, tal y como se puede apreciar, sobretodo, en la definición del doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo inscrita líneas arriba.

1.2 Antecedentes históricos del Registro Público de la Propiedad

1.2.1 En el Derecho Romano

Propiamente, la publicidad registral es creación germánica, ya que los romanos, si bien empleaban ciertas formulas rituales en la enajenación, como eran la *Mancipatio*, la *In Jure Cessio* y la *Traditio*, no contaban con un sistema que ordenara la inscripción de los inmuebles.

La *mancipatio*. Interviene el adquirente, el transferente, un agente público y cinco testigos. Además se utiliza un porta balanza y un trozo de bronce. El adquirente pronuncia una fórmula ritual diciendo que hace suya la cosa, poniendo una mano sobre ella, si es mueble o sobre algo que la simbolice, si es inmueble y después golpea la balanza con el trozo de bronce, En ese momento opera la transmisión de la propiedad.⁶

La *in iure cessio*. En ésta, además del adquirente y el transferente, interviene el magistrado. La fórmula ritual consiste en un juicio reivindicatorio fingido, que desarrolla frente al magistrado, quien después de que el transferente se allana a la demanda del adquirente, declara que la propiedad de la cosa pertenece a este último. Estas dos figuras ubicadas dentro del *ius civile*.⁷

⁶ Floris Margadant, Guillermo Spanjaardt, El Derecho Privado Romano, como introducción a la cultura jurídica contemporáneo (18a edición), Editorial Esfinge, México, 1992, p. 263

⁷ *Ibid.*, p. 264

La *traditio*, ubicada dentro del *ius gentium*, y que consiste simplemente en la entrega de la posesión de la cosa con la intención de las partes de transmitir la propiedad y de adquirirla.⁸

1.2.2 En el Derecho Español

Este es el derecho que más ha influido dentro de nuestro sistema, y sobretodo en el tema que nos ocupa, en virtud de que las leyes españolas son los precedentes a nuestra legislación. Primero fue necesaria una forma de publicidad registral, que se pretendió justificar en la Robración, mediante la cual, públicamente y observando algunas formalidades y solemnidades se transmitían los inmuebles utilizando un documento como carta o escritura. La Robración fue establecida por los distintos fueros que rigieron la vida jurídica española.

El maestro Guillermo Colín Sánchez asegura que:⁹

La dominación romana se reflejo también en lo jurídico, y fueron, la *traditio* y la *in jure cesio*, las instituciones adoptadas hasta creación de los Oficios Hipotecas. Éstos eran públicos, aunque restringidos a las transacciones sobre inmuebles, especialmente gravámenes e hipotecas, todo lo cual arrojaba como consecuencia un índice considerable de publicidad.

Los historiadores del Derecho indican que, en los Oficios de Hipotecas, para el registro se utilizaba la primera copia del documento formulado por el escribano, misma que se anotaba al pie del testimonio, con la referencia correspondiente al registro.

⁸ Ibidem.

⁹ Colín Sánchez, Guillermo, *Op. Cit.*, pp. 9-10

Se afirma que la Ley Hipotecaria de 1861, es en realidad la que instituyó la publicidad registral, con el fin de evitar la clandestinidad o el ocultamiento, en materia de tráfico inmobiliario y los consiguientes perjuicios a terceros adquirentes de buena fe.

Esa ley estableció normas importantes en el orden registral, y tuvo, a la vez, como fuentes de inspiración, hasta cierto punto, el sistema del Acta *Torrens*, establecido en Australia, y algunos principios del derecho Germánico.

1.2.3 En el Derecho Alemán

Acorde a lo indicado por el maestro Guillermo Colín Sánchez¹⁰, en Alemania se pretendió equiparar las formas adoptadas ante el *Thinx* con la *Mancipatio*, y las observadas ante el *Auflassung* con la *In jure cesio*, en donde para la transmisión de los inmuebles se observaban formalismos solémnes, en un principio orales y más tarde escritos. Primeramente, los actos se inscribían en los archivos judiciales o en los municipales y después, en libros especiales.

La influencia del Derecho Romano debilitó las instituciones germánicas, siendo hasta el siglo XVII cuando el antiguo sistema entró nuevamente en vigor, pare después alcanzar institucionalidad jurídica en el Código Civil Alemán de 1896.

¹⁰ *Ibid...*, pp.8-9

1.2.4 En el Derecho Francés

El doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, manifiesta que¹¹: "En Francia la aplicación del derecho en tiempos feudales y monárquicos se diferenciaron muy bien el norte y el sur. En el primero con gran influencia germánica, la forma de transmisión de la propiedad se realizaba por medio de la *Gewere* y *Auflassung*. La segunda continuó con las costumbres del derecho romano, transmitiendo la propiedad con la traditio, celebrada en formas diversas, según el tiempo y lugar.

En el período revolucionario, entró en vigor la Ley de 9 de *Messidor* del año III, denominado Código Hipotecario, que ordenaba la inscripción de las hipotecas y creaba la cédula hipotecaria, prohibiendo las hipotecas tácitas. Más tarde entró en vigor la Ley de 11 de Brumario del año VII, nombrada Ley Hipotecaria. En ella se estableció el sistema de "trascricpción" íntegra de los documentos traslativos de dominio, y de "inscripción" de un extracto cuando se trataba de hipotecas; el sistema era de folio personal; que se ampliaba a la transmisión de propiedad intervivos y estableció la inoponibilidad del acto."

1.2.5 En el Derecho Mexicano

El Registro Público de la Propiedad nace prácticamenté en nuestro país con el Código Civil de 1870, pues con anterioridad, al igual que en España, lo que existían eran los llamados Oficios de Hipotecas¹², que estaban en manos

¹¹ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Op. Cit.*, p. 21

¹² Colín Sánchez, Guillermo, *Op. Cit.*, p. 11

de particulares, vía remates que el Estado efectuaba al mejor postor, y que constituían un sistema integral de registro público, ya que en ellos sólo se inscribían gravámenes y limitaciones de dominio.

A partir del año de 1871, fecha en que entró en vigor el Código Civil de 1870, y hasta la fecha, son dos los sistemas registrales que ha habido en México. El primero comprende el período que va de 1871 a 1979, basado en la Ley Hipotecaria Española de 1861; y el segundo, comprende el período de 1979 hasta la actualidad, que sigue también a la Ley Hipotecaria Española, sólo que de 1946.

Ambos sistemas han sido declarativos, tal y como lo apuntamos en el apartado anterior y en relación al segundo de éstos; lo que es una característica del sistema francés, sin embargo se apartan de éste y se acercan al germánico por cuanto protegen al tercero adquirente de buena fe, si bien no de una manera absoluta, como veremos más adelante. Además, en ambos, el Registro Público ha sido una dependencia (oficina) administrativa y no un órgano jurisdiccional, y ha habido separación entre el catastro y el registro.

La diferencia entre el anterior sistema y el actualmente en vigor es que se han sustituido los libros en que se realizaban las inscripciones, por folios, lo que es característico de los sistemas germánico y australiano, aunque, como ya lo señalamos, el sistema sigue siendo declarativo.

1.3 Principios del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal

En este apartado, procederemos a transcribir los principios que según el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la

Universidad Nacional Autónoma de México, existen en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, de los cuales partiremos, para posteriormente hacer un extracto de los que la doctrina maneja y conceptualiza, haciendo además, un análisis de los principios que se relacionan directamente con nuestro tema en estudio, considerando evidentemente nuestra legislación vigente.¹³

1) *De la publicidad*, conforme al cual el público tiene acceso a las inscripciones; tiene derecho de enterarse de su contenido (a. 3001 CC). (sic)

2) *De inscripción*, por el que los derechos, nacidos extrarregistralmente, adquieren oponibilidad frente a terceros (a. 3003 CC). (sic)

3) *De especialidad*, que exige determinar en forma precisa el bien o derecho de que se trate (aa. 3061 CC y 129 RRP). (sic)

4) *De consentimiento*, a virtud del cual sólo puede modificarse un asiento, con la voluntad de la persona titular; el titular registral debe consentir la modificación de la inscripción (aa. 3030 y 3031 CC).

5) *De tracto sucesivo*, que impide que un mismo derecho real esté inscrito al mismo tiempo a nombre de dos o más personas, a menos que se trate de copropiedad. Toda inscripción tiene un antecedente y debe extinguirse para dar lugar a una nueva.

6) *De rogación*, que prohíbe al registrador practicar inscripciones *ex motu proprio*. Algún debe solicitárselo y tiene que estar legitimado: ser parte en el acto o el notario autorizante de la escritura o el juez.

¹³ Diccionario Jurídico Mexicano, *Op. Cit.*, p. 2747

7) *De prioridad*, que es uno de los pilares del registro, y conforme al cual, ante la existencia de dos títulos contradictorios, prevalece el primero en inscribirse (aa. 3013, 3015 y 3064 CC).

8) *De legalidad*, que impide que se inscriban en el registro títulos contrarios a derecho o defectuosos, facultando al registrador para calificar estas circunstancias.

9) *De tercero registral*, conforme al cual, para efectos del registro, se entiende por tercero a quien no siendo parte en el acto jurídico que originó la inscripción, tiene un derecho real sobre el bien inscrito.

No es el caso del embargante, cuyo derecho sigue siendo quirografario a raíz del embargo, a menos que fuera real de antemano, de acuerdo al título que le dio origen.

10) *De la fe pública registral o legitimación registral*, cuyo efecto es que se tenga por verdad legal en relación a un derecho real inmobiliario, lo que aparece asentado en el Registro Público. De acuerdo a él, el titular registral se encuentra legitimado para afectar el bien inscrito, válida y eficazmente, porque se considera que la verdad registral coincide con la verdad extrarregistral (aa. 3009 y 3010 CC).

Ahora bien, para la mayoría de los doctrinarios sólo son siete los principios, así por ejemplo para el maestro Guillermo Colín Sánchez son:¹⁴

1. Legalidad.
2. Publicidad.
3. Inscripción
4. Especialidad.

¹⁴ Colín Sánchez, Guillermo, *Op. Cit.*, pp. 81-85

5. Consentimiento.
6. Tracto sucesivo o continuo
7. Prioridad.

De igual forma, para el doctor José Luis Pérez Lasala son siete los principios registrales, aunque aquí cabe hacer la aclaración que el propio doctor se refiere al derecho argentino en el año de 1964, indicando también que la legislación argentina está inspirada en la española. Siendo para el los siguientes principios:¹⁵

1. Especialidad.
2. Fe pública registral.
3. Legalidad.
4. Legitimación
5. Prioridad
6. Rogación
7. Tracto sucesivo.

Para el maestro Luis Carral y de Teresa, son ocho los principios registrales que enumera de la siguiente forma:¹⁶

1. Publicidad.
2. Inscripción. (necesidad de inscripción)
3. Especialidad.
4. consentimiento.
5. Tracto sucesivo.
6. Rogación.
7. Prioridad.
8. Legalidad.

¹⁵ Pérez Lasala, José Luis, *Op. Cit.*, pp. 77, 88, 97, 113, 117, 122 y 138.

¹⁶ Carral y de Teresa, Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral* (8a edición), Porrúa, México, 1984, pp. 241-258

En cambio, para el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo los principios son diez, mismos que relaciona de la siguiente forma:¹⁷

1. Publicidad.
2. Legitimación
3. Rogación.
4. Consentimiento.
5. Prelación o prioridad.
6. Calificación.
7. Inscripción.
8. Especialidad.
9. Tracto sucesivo y dentro de éste, el de tracto breve.

Ahora bien, procedemos a dar cuenta de la explicación que de los principios registrales dan los autores que abordan la materia y se preocupan por explicarlos, pues se trata de las bases fundamentales que nos auxilian en la labor de interpretación de las normas que integran el Derecho Registral.

1. Principio de publicidad. Es el principio por excelencia, ya que con base en él, debe permitirse 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.

Este principio registral se encuentra proyectado en el artículo 3001 del Código Civil para el Distrito Federal, así como los artículos 88, 89 y 90 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

¹⁷ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Op. Cit.*, pp. 73-110

2. Principio de inscripción. Por inscripción debemos entender todo asiento hecho en el Registro Público de la Propiedad. Aunque también significa el acto mismo de inscribir.

Para que un asiento o anotación produzca sus efectos, debe constar en folio real o en el libro correspondiente; de esta manera el acto inscrito surte efectos frente a terceros. (artículo 3011 del Código Civil).¹⁸

De entrada, debemos tener presente que, conforme al artículo 3008 del Código Civil, las inscripciones en el Registro tienen efectos declarativos, tal y como lo hemos manifestado líneas arriba, porque solamente publican la existencia del derecho real, que nació de un acuerdo extrarregistral. Así, en el artículo 2014 del propio Código Civil dice: “En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones del Registro público”. Estas disposiciones del Registro Público sólo inciden en los efectos que producen en perjuicio de terceros las enajenaciones que son inscritas, pero no en la adquisición del derecho mismo porque sus efectos son meramente declarativos. Por el contrario, en el sistema constitutivo, la inscripción es un medio de perfeccionamiento, sin el cual no se le da la transmisión de la propiedad. Tal y como lo refiere el maestro Guillermo Colín Sánchez.

3. Principio de especialidad. Este principio tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos.

Este principio denominado también de especificación o de determinación, obliga a concretar el bien, los sujetos y el derecho inscritos. Se encuentra regulado en el artículo 3061 del Código Civil que dice:

¹⁸ *Ibid.*, p. 95

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 refieren 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 aquellas 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 esos 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.¹⁹

¹⁹ *Ibid.*, pp. 105-106

4. Principio de la fe pública registral. Este principio, también designado con el nombre de principio de legitimación, constituye la piedra angular de nuestro sistema registral, en virtud de que a través de la publicidad, dotada de fe pública que ofrece el Registro, se presume que el derecho inscrito existe y que pertenece a su titular en la forma expresada en el asiento respectivo, tal y como lo menciona el artículo 3010 del Código Civil para el Distrito Federal. Se trata sólo de una presunción, porque puede suceder que, más tarde se anule el acto jurídico que dio origen a la inscripción. En tal caso, ¿qué sucede con la persona que confiando en los datos del Registro, adquirió un derecho real que fue inscrito antes de que se declarara la nulidad del acto jurídico de su causante?. El artículo 3009 del Código Civil prevé que:

El Registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley.

Con base en el citado precepto, la respuesta es que el adquirente, una vez que ha sido inscrito su derecho no se ve afectado por la nulidad del acto de su causante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo Registro. Es el caso, a manera de ejemplo, en que no exista tracto sucesivo; es decir, cuando la inscripción del causante no deriva a su vez de una inscripción anterior, de la que fuera titular la persona que le transfirió el derecho; o el caso en que, de la inscripción se desprende que la persona que le transfirió el derecho al causante era menor de edad en la fecha en que lo hizo. Excepto también cuando haya adquirido a través de un contrato gratuito, como es el de donación, o de actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley. (cualquier acto de nulidad que afecte al contrato implica una violación a la ley).

5. Principio de consentimiento. Con base en este principio, para que el registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho. Sin embargo no es necesaria una manifestación de voluntad dirigida expresamente al Registro Público, pues basta que el derecho se transmita observando la forma que previene la ley para que se entienda otorgado el consentimiento para efectos registrales. Es el caso de quien transmite el derecho de propiedad de un inmueble a través de escritura pública. Al hacerlo, implícitamente está otorgando su consentimiento para que se realice la inscripción a favor del adquirente.

Esta forma no es sin embargo absoluta, pues admite excepciones como en el caso en que quien ordene la inscripción sea el juez. (artículos 3030 y 3031 del Código Civil)

6. Principio de tracto sucesivo. Las inscripciones de propiedades de inmuebles en el Registro Público de la Propiedad, se efectúan dentro de una secuencia o concatenación entre adquisiciones y transmisiones sin que haya ruptura de continuidad. En el Registro se puede trazar de una u otra transmisión de propiedad, la historia de un predio y de sus dueños. Este principio de tracto sucesivo sigue el aforismo *nemo dat quod non habet*, o sea, dentro del Registro sólo puede transmitirse o gravarse lo que se encuentra previamente inscrito.²⁰ (Artículo 3019 del Código Civil para el Distrito Federal, así como en el artículo 49 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal)

En la práctica llega a suceder que alguien demanda el otorgamiento y firma de escrituras a la persona que le vendió un inmueble a través de contrato privado de compraventa, pero esta persona, es decir, el vendedor, no cuenta con escritura inscrita en el registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble. En este caso, a pesar de que el actor obtenga una sentencia

²⁰ *Ibid.*, p. 108

favorable, no va a poder obtener la escritura ni tampoco la inscripción, ya que no existe tracto sucesivo.

7. Principio de rogación. El registrador no puede practicar de oficio ninguna inscripción, sino que es necesario que se lo pida la persona que tiene interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o el notario que haya autorizado la escritura correspondiente, tal y como se establece en el artículo 3018 del Código Civil para el Distrito Federal.

8. Principio de prioridad. "Uno de los pilares de la seguridad proporcionado por el Registro Público de la Propiedad, es la prelación o prioridad que tiene un documento y el derecho o contrato contenido en él inscrito o anotado preventivamente. La fecha de presentación va a determinar la preferencia y rango del documento que ha ingresado al registro. Si ciertamente es válido el axioma extendido casi en todo el mundo de que "*prior tempore, potior jure*", éste, según nuestro tema, puede interpretarse y transformarse en "el que es primero en registro es el primero en derecho"²¹

Por otra parte, continua comentando el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo que: Por lo que se refiere a la preferencia, el artículo 3013 establece:

La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

Por su parte el artículo 3015 reza:

²¹ *Ibíd.*, pp. 81-82

La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción...²²

9. Principio de calificación registral. Conforme a este principio, el registrador debe llevar a cabo una calificación integral del documento que se presenta para su inscripción; y sólo si reúne tanto los requisitos de forma como de fondo que la ley exige, entonces se lleva a cabo su inscripción, acorde a lo establecido en el artículo 3021 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

1.4 Finalidades del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, en materia inmobiliaria

Para el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, las finalidades del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal son:²³

Proporcionar seguridad jurídica al tráfico de inmuebles mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravamen de los derechos reales y posesión de bienes inmuebles, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el registro público. De no existir el Registro, no habría certeza de la titularidad de un bien inmueble, pues se tendrían que investigar sus antecedentes más remotos para verificar si hay concatenación entre el primer y último título o poseedor, la llamada “prueba del diablo.

²² *Ibid.*

²³ *Ibidem.* p. 65

Por su parte, para el maestro Guillermo Colín Sánchez, al hablar de fines, se refiere a lo que se pretende, o sea, al resultado y los efectos de la anotación o inscripción registral. Para él²⁴

Los fines del procedimiento son: principales y accesorios. A los primeros los clasifica en inmediatos y mediatos:

1. El *fin principal inmediato*, es la publicidad del acto jurídico, la cual se logra con la inscripción en el libro o folio correspondiente;

2. El *mediato*, es la seguridad jurídica que la anotación o inscripción del acto reporta, mediante su legitimación por virtud de la fe pública registral.

El fin accesorio del procedimiento registral tiene los siguientes caracteres: es público, es parte integrante del Derecho Civil, es adjetivo, es sustantivo.

a) Es público porque son disposiciones de ese orden; es decir, normas públicas las que lo regulan. Por otra parte, al manifestarse los presupuestos que dan lugar al procedimiento, se entabla una relación jurídica entre el estado y el particular que solicita el servicio. También, realizado el registro, como lo indican concretamente los artículos 3001, del Código Civil, para el Distrito Federal y el 2853, del Código Civil, para el Estado de México, los encargados del Registro Público tienen la obligación de permitir a los particulares que lo deseen, se enteren, en presencia de un empleado, de todo aquello que conste en los archivos de la oficina, y tomen las notas que juzguen convenientes en el menor tiempo posible, siendo responsables de los daños que causen a todo el material informativo.

b) Es parte integrante del Derecho Civil porque es esta disciplina quien lo instituye, para lo cual, dentro de su cuerpo de disposiciones, integrando un todo

²⁴ Colín Sánchez, Guillermo, *Op. Cit.* pp. 78-81

ordenado y sistematizado, incluye capítulo especial sobre la institución del Registro Público de la Propiedad. Esto se explica, en razón de todo lo que ya hemos apuntado sobre la necesidad de que el Registro Público otorgue publicidad a los actos jurídicos cuyos requisitos legales se han dado y, valorados que fueren a través del procedimiento correspondiente, se otorgue la seguridad jurídica que los mismos actos implican, con lo cual, el Derecho Civil lógicamente adquiere el desenvolvimiento necesario que demandan los derechos reales.

c) Es adjetivo, porque implica un procedimiento tendiente a resolver la relación jurídica registral con arreglo a su objeto, a lo cual se supedita la estructura orgánica de la Institución.

d) Es sustantivo, esencialmente, por los efectos que produce todo acto jurídico registrado, ya sea otorgando o privando de algunos derechos a los particulares; o bien, privando de derechos, según el caso, a quienes no han llevado a cabo la inscripción del acto en cuestión; además, porque los actos encaminados a su inscripción son objeto de regulación jurídica en el Código Civil, cuya sustantividad normativa es indiscutible.

Ahora bien, cabe hacerse la pregunta de **¿Qué es lo que se inscribe?**. Tratándose de bienes inmuebles, los artículos 3005 y 3042 del Código Civil, dicen que se inscribirán:

Art. 3005.- Sólo se registrarán:

I.- Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;

II.- Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica;

III.- Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, el Corredor Público o el Juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.

Art. 3042.- En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán:

I.- Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;

II.- La constitución del patrimonio familiar;

III.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y

IV.- Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

Clases de inscripciones.

a). **Inscripciones de dominio o posesión.** Se trata de inscripciones principales, ya que en tratándose de bienes inmuebles necesariamente debe existir una inscripción de este tipo, que como ya antes lo mencionamos, se anota en la primera parte de folio, según se prescribe en el artículo 24 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. Y en

correlación a esto, el artículo 61 del propio Reglamento del Registro, se establece que:

Art. 61.- Entre los actos destinados a ocupar la parte primera del folio respectivo se consignarán:

I.- Las enajenaciones en las que se sujete la transmisión de la propiedad a condiciones suspensivas o resolutorias;

II.- las ventas con reserva de dominio a que se refiere el artículo 2312 del Código Civil, haciendo referencia expresa al pacto de reserva;

III.- El cumplimiento de las condiciones a que se refieren las dos fracciones anteriores; y

IV.- Los fideicomisos en los que el fideicomitente no se reserve expresamente la propiedad del bien fideicomitado.

b). Inscripción de gravámenes y limitaciones de dominio. Es el caso de las inscripciones de garantías reales, así como las relativas a las limitaciones de propiedad. El Registrador autorizará con su firma cada asiento, mismas que se anotarán en la segunda parte del folio, tal y como lo ordena el artículo 25 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y en correlación a lo anterior el artículo 62 del referido Reglamento instaura que:

Entre los actos destinados a ocupar la segunda parte del folio respectivo se consignarán:

I.- Los contratos de arrendamiento, subarrendamiento, o cesión de arrendamiento con las prevenciones que establece el Código Civil;

II.- Los fideicomisos en los que el fideicomitente se reserve expresamente la propiedad del inmueble fideicomitado;

III.- La prenda de frutos pendientes y la de títulos inscritos en el Registro Público, en los términos de los artículos 2857 y 2861 del Código Civil;

IV.- El nacimiento de la obligación futura y el cumplimiento de las condiciones a que se refieren los artículos 2921 a 2923 del Código Civil;

V.- La constitución del patrimonio de la familia; y

VI.- las afectaciones o limitaciones a que dé lugar la aplicación de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

c). Inscripciones preventivas. Se anotan en la tercera parte del folio, según detalla el artículo 26 del propio Reglamento del registro; y pueden consistir, de conformidad con el artículo 3043, del Código Civil vigente para el Distrito Federal en:

Art. 3043.- Se anotarán previamente en el Registro Público:

I.- Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquellos;

II.- El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III.- Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

IV.- Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V.- Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;

VI.- Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;

VII.- el Decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;

VIII.- Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público; y

IX.- Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras leyes.

Se trata de asientos provisionales, que tienen como finalidad perjudicar a cualquier adquirente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición 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, así como lo señala el artículo 3044 del Código Civil. Además, en el caso de que la enajenación de la finca o derecho real a que ella se refiera produzca o grave la insolvencia del enajenante, se tiene como fraudulenta la enajenación para efectos de la Acción Pauliana, como lo establece el artículo 2854 del multireferido Código Civil.

Por regla general la inscripción preventiva no produce el cierre del registro, de tal manera que el titular del derecho real puede gravarlo o

enajenarlo a favor de un tercero, pero éste ya ha quedado advertido de que la inscripción va a perjudicarlo.

Excepcionalmente se puede producir el cierre del registro, en el caso de las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales; y las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordene la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público; el decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles, en correlación a lo estipulado en las fracciones IV, VII y VIII del artículo 3043, así como el numeral 3045 del Código Civil.

d). Notas de presentación. Estas se inscriben en la tercera parte de folio y contendrán: la fecha y número de ingreso de los avisos notariales a que se refiere el artículo 3016 del Código Civil, en que posteriormente se vaya a realizar una inscripción de dominio, de gravámenes o preventiva. Se deben de inscribir dentro de las 24 horas siguientes a la presentación del documento que vaya a inscribirse, acorde a lo señalado por el artículo 40 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal; y su finalidad es advertir, desde ese momento y ante la posibilidad de practicar de inmediato todas las inscripciones de los documentos que a diario se presentan para su registro, que está en trámite de hacerse, una posterior inscripción principal. (artículos 3016, del Código Civil y 40 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal).

e) Cancelaciones. Son asientos que se practican por voluntad de las partes o por resolución judicial, tal y como lo establece el artículo 3030 de nuestro Código Civil, se anotan en la parte del folio en donde se encuentre la inscripción que van a cancelar.

No obstante que el artículo 3035 prevé la caducidad de las anotaciones preventivas, es decir, su extinción por el transcurso del tiempo, el cual es de tres años, y que tratándose de embargos o de cédula hipotecaria el artículo 3033 fija el de dos años, transcurridos desde la fecha de asiento; por su parte la jurisprudencia ha determinado que es necesario que el juez ordene la cancelación, oyendo previamente a la persona a cuyo favor se realizó la inscripción.

Jurisprudencia 253, REGISTRO PÚBLICO, CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES EN EL. Para que pueda cancelarse una inscripción en el Registro Público, debe oírse a la persona en cuyo beneficio se hizo el registro, porque las prevenciones de artículo 14 constitucional están por encima de cualquier otro precepto legal.

Quinta Época:

Tomo XVII, Pág. 1079

Tomo XXV, Pág. 802

Tomo XXVIII, Pág. 565

Tomo XXVIII, Pág. 1450

Tomo XXXII, Pág. 971.

Quando la cancelación se efectúa por consentimiento de las partes, de acuerdo con el artículo 3031 del Código Civil, debe constar en escritura pública.

La extinción de la inscripción de un derecho real también se produce, sin necesidad de un asiento especial de cancelación, cuando tal derecho real se transmite a otra persona y se inscribe.

f). Asientos de rectificación. Estos se practican también en la parte del folio real en que obre la inscripción que se vaya a rectificar y procede cuando

existe discrepancia entre el título y la inscripción, de acuerdo al artículo 3023, del Código Civil, ya sea por error material o error de concepto.

Existe error material cuando se cambian las palabras, los nombres, las cantidades al copiarlas del título, o se omite la expresión de alguna circunstancia, sin cambiar el sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos, según establecen los artículos 3024 del Código Civil, así como el 74 y 76 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

Existe error de concepto cuando al expresar alguno de los contenidos del título se altere o varíe su sentido, de acuerdo con los artículos 3025 del Código Civil y 75 del Reglamento del propio Registro Público.

Los errores materiales pueden ser rectificadas de oficio o a petición del interesado, esto en relación al artículo 76 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

Para rectificar los errores de concepto se requiere el consentimiento unánime de los interesados, y a falta de él, sólo podrá efectuarse por resolución judicial, como lo señala el artículo 3026 del Código Civil.

1.5 Procedimiento Registral

En esta última parte, de este capítulo, describiremos el procedimiento registral, acorde tanto a la opinión de la doctrina, como de nuestra legislación, así por ejemplo, el maestro Guillermo Colín Sánchez da su concepto de procedimiento de la siguiente manera:²⁵

El procedimiento, en orden al Registro Público de la Propiedad, es un conjunto de actos, formas y formalidades de necesaria observancia para que determinados actos jurídicos, previstos por la ley, alcancen la plenitud de sus efectos, a través de la publicidad registral.

Los actos, formas y formalidades a que aludimos, tienen su fuente inmediata en el Código Civil y mediata en el reglamento correspondiente.

No basta un cuerpo de disposiciones reguladoras del orden sustantivo de la materia, se requiere indispensablemente, de preceptos legales a cuyo cargo están las formas, las formalidades y solemnidades que todos esos actos deben reunir para producir efectos jurídicos plenos.

No obstante lo afirmado, tomando en cuenta la naturaleza de los actos civiles y mercantiles, debido al constante tráfico o movimiento de la propiedad y a la infinidad de transacciones que el mundo de nuestros días impone, el Código Civil instituye el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que el Estado, a través de esa función, otorgue publicidad a todos aquellos actos que por mandato de la ley deben surtir efecto contra tercero.

Ya en el punto inmediato anterior, hemos tratado inevitablemente, algunos aspectos del procedimiento como fines de nuestro Registro Público de

²⁵ *Ibíd.*, p. 77

la Propiedad del Distrito Federal, e incluso desde los propios principios registrales, pues resulta, como ya lo indicamos inevitable, por ser éstos, temas que además de ir concatenados van entrelazados unos con otros. Pues nuestra legislación no distingue con pulcritud, ni define (y que obviamente no es su papel) los aspectos hasta aquí tratados como lo hace la doctrina, en virtud de ello, es que consideramos que tenemos que desarrollar los temas de esta manera, para al final de la investigación estar en posibilidades de formular nuestra propuesta.

Por su parte, el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, se refiere a la forma en que se lleva a cabo el *Procedimiento Registral* a que se hace referencia en el Título Tercero, Capítulo I, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, relacionándolo con el servicio que presta el propio Registro.²⁶ Así pues, procederemos al análisis de la legislación y de la doctrina para describir el Procedimiento Registral para poder concluir el presente capítulo I.

En relación a la presentación del documento, el artículo 32 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad dispone que:

“El servicio registral se inicia ante el Registro Público con la presentación de la solicitud por escrito y documentos anexos, conforme al formato que establezca la Dirección General, debiendo numerarla y sellarla para los efectos del artículo 18 de este Reglamento.”

Para el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, esta solicitud tiene dos efectos: uno constituir una prueba de la presentación del documento para conocer el orden de prelación, preferencia y rango; y otro, como medio de control del documento, al que se le otorga un número de entrada que lo

²⁶ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Op. Cit.*, p. 117

acompañará en todas las fases del procedimiento, tal y como se instaura en el artículo 18 del Reglamento de la materia.

Así pues, dice el mencionado doctor Bernardo Pérez Fernández que:²⁷

La prelación parte del principio registral *el primero en registro es primero en derecho*. Por esta razón en la mencionada solicitud se asienta el número de entrada que contiene la fecha, hora y minuto en que el documento ingresó al Registro, pues en el caso de que concurren dos inscripciones sobre un mismo objeto y con fines distintos, se inscribirá, salvo algunas excepciones, el documento que se presentó con prioridad. Así lo dispone el Código Civil:

Art. 3013.-La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinará por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución.

El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente, aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 3016.

Si la anotación preventiva se hiciere con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aun cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente.

Art. 3014.-Los asientos del Registro Público, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables, producen todos sus efectos, salvo resolución judicial.

Art. 3015.-La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción,...

²⁷ *Ibidem*.

Cabe hacer referencia aquí, a la definición que el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, ofrece acerca de prelación:²⁸

Del latín *praelatio-onis*) Según el Diccionario de la Academia, es la “antelación o preferencia con que una cosa debe ser atendida respecto de otra con la cual se compara”. Que una cosa deba ser atendida con antelación, significa que lo sea con anticipación en orden al tiempo, respecto a otra. Preferencia, en este contexto, debe entenderse como primacía o ventaja con que debe atenderse un derecho respecto a otro.

Es uso frecuente, emplear como sinónimos prelación y preferencia. Así, se dice que un crédito hipotecario tiene prelación sobre el bien hipotecado. Igualmente, se habla de prelación para referirse a la preferencia en el ejercicio o adquisición de un derecho determinado; p.e., el arrendatario en el nuevo arrendamiento o venta de la cosa arrendada (a. 2447 CC):

Es difícil, pero no imposible, distinguir prelación de preferencia. Preferencia tiene un significado más amplio y absoluto: el de exigir cualquier otro derecho que se le oponga; por ejemplo el aparcerero que al terminar el contrato hubiere cumplido fielmente sus compromisos, goza del derecho del tanto, si la tierra que estuvo cultivando va a ser dada en nueva aparcería (a. 2750 CC). La prelación en cambio, implica la existencia de un orden, en el cual otros derechos pueden adelantarse, tener preferencia, p.e., en la quiebra, los acreedores por gastos de enfermedad son singularmente privilegiados; pero se encuentran en tercer lugar en el orden de prelación (aa. 261 y 262 LQ; 113 y 114 LFT).

Acorde a lo anterior, parece que nuestra legislación utiliza como sinónimos los términos prelación y preferencia, sin hacer la distinción que para el Instituto de Investigaciones Jurídicas existe al respecto.

²⁸ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit., p. 2483

“La jurisprudencia señala que la fecha a que de refiere el 3015 es la de la presentación de la solicitud y no la de la inscripción definitiva. Por ello los efectos de inscripción comienzan a surtir desde el ingreso del documento al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal”.²⁹

En relación con el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, la solicitud que se presenta debe cubrir determinadas condiciones, tales como las indicadas en su artículo 19:

Art. 19.- En la solicitud de entrada y trámite, deberán incluirse los siguientes datos:

I.- Nombre del solicitante;

II.- Ubicación del inmueble, identificación del mueble, o en su caso, la denominación o razón social de la persona moral de que se trate;

III.- Naturaleza del acto, y

IV.- Observaciones.

Por su parte, el artículo 20 del mismo Reglamento, establece los datos que al ingresar la solicitud se deberán de ir agregando siendo éstos, los siguientes datos:

I.- Número de entrada del documento por riguroso orden progresivo, según el ramo del registro a que corresponda. La numeración se iniciará cada año del calendario, sin que, por ningún motivo esté permitido emplear, para documentos diversos, el mismo número, aun cuando éste se provea de alguna marca o signo distinto, salvo que se trate de un solo instrumento;

²⁹ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Op. Cit.*, p. 118

II.- La fecha y hora de presentación;

III.- Área a la que se turne el documento;

IV.- Nombre del registrador, fecha de calificación del documento y, si es el caso, causa de la suspensión o denegación del servicio;

V.- La expresión de haber sido cancelado un asiento y fecha de la cancelación cuando proceda, y

VI.- Observaciones.

Atinente a la distribución de los documentos, una vez cubiertas las condiciones de la solicitud, el documento se turna al área respectiva. Tal y como se indicó en el apartado de los principios de especialización y de calificación, así como en el de las finalidades, el registrador deberá examinar si éste se refiere a los registrales señalados en el artículo 3005 del Código Civil; en cambio si se trata de actos que proceden de otra entidad federativa o del extranjero, se cerciorará que en relación a su contenido sean registrables. Siendo documentos extranjeros, además, comprobará que éstos están debidamente traducidos por perito oficial, legalizados y protocolizados ante notario público; referente a sentencias provenientes del extranjero, deberá corroborar que exista autorización judicial en la que se indique que no se contraviene la legislación nacional, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 3006 del Código de la materia. Asimismo verificará que el documento tenga la nomenclatura de entrada correspondiente, atendiendo a su prelación. Revisará que el número de la forma de entrada y el del propio documento sea el mismo; que los antecedentes coincidan con lo que se encuentra registrado; que no existan antecedentes pendientes para su inscripción, en cuyo caso se inscribirá el antecedente anterior y que en los antecedentes no exista ningún gravamen o limitación. Realizado este proceso, se revisa el contenido de fondo,

atendiendo a que coincida con las exigencias citadas en los artículos 3005 y 3042 y se verifiquen los datos de los otorgantes y que el solicitante sea la persona autorizada.³⁰

El artículo 33 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal prescribe:

Los documentos a que se refieren las fracciones II y III del artículo 3005 del Código Civil, cumplidos los requisitos fiscales se presentarán por duplicado. El duplicado se encuadernará y archivará.

Siguiendo al doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, comenta que:

Estos documentos son las resoluciones y providencias judiciales y los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley. También la calificación registral se amplía al ámbito fiscal; esto es, el registrador debe examinar no sólo el pago de derechos de inscripción, sino también el pago de impuestos federales y locales como, por ejemplo el impuesto de adquisición de inmuebles, que la finca se encuentre al corriente en el pago del impuesto predial o derechos por servicio de agua, etcétera.

Por otro lado los artículos 34 y 35 del propio Reglamento excediendo lo previsto por el Código Civil, exigen que a algunos documentos se les anexe el certificado de libertad de gravámenes...

Ahora bien los artículos 34 y 35, respectivamente establecen que:

Tratándose de los actos a que se refiere el primer párrafo del artículo 3016 del Código Civil, deberá adjuntarse un certificado por los veinte años anteriores sobre los gravámenes o limitaciones que afecten la finca. El término de vigencia de dichos certificados será de 30 días naturales, que se prorrogará

³⁰ *Ibid.*, p. 120

por 90 más, si el segundo aviso preventivo a que se refiere el mismo artículo, es presentado dentro del plazo que el propio precepto establece.

Cuando se trate de la inscripción de actos relativos a las diversas unidades resultantes de condominios, lotificaciones o subdivisiones, no se requerirá un certificado por cada una de ellas cuando se presente el expedido con anterioridad respecto del inmueble de que provengan, siempre y cuando no hayan transcurrido los plazos a que se refiere la última parte del párrafo anterior, a partir de su fecha de expedición.

Art. 35.- Las anotaciones de los avisos a que se refiere el artículo 3016 del Código Civil se practicarán de inmediato en la parte que corresponda al folio de la finca afectada.

Si durante la vigencia de los avisos preventivos, y en relación con la misma finca o derechos, se presentara otro documento contradictorio para su registro o anotación, éste será objeto de una anotación preventiva, a fin de que adquiera la prelación que corresponda, en caso de que se opere la cancelación o caducidad de alguna anotación anterior, en caso contrario las anotaciones preventivas de dichos documentos quedarán sin efecto.

Continuando con el doctor Pérez Fernández del Castillo, dice que la solicitud del certificado de libertad de gravámenes que formula el notario tiene cuatro funciones principales:³¹

1. Saber si el que pretende vender continúa siendo el titular de la finca;
2. Saber si existe o no limitación de dominio o algún otro gravamen que afecte al inmueble. El certificado indica los gravámenes derivados de garantías reales o personales, tales como hipotecas, servidumbres, usufructos, uso,

³¹ *Ibíd.* pp. 121-123

habitación, embargo, fianza, arrendamiento por más de seis años, o si se encuentra sujeto a litigios, si hay anotaciones preventivas, por ejemplo, cuando un juez ordena que se haga la anotación del estado contencioso de una finca, o bien el aviso dado por un notario de la venta o de la hipoteca de un inmueble, etc. Todas estas anotaciones aparecen escritas en los libros o en el folio real de la finca y su existencia se conoce por el certificado de libertad de gravámenes.

3. Determina si el bien está sujeto a alguna de las limitaciones establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

4. Como primer aviso preventivo en los términos del artículo 3016 del Código Civil, mismo que se estudió en el principio de prelación. A este aviso notarial se le ha nombrado preventivo por ser anterior al del otorgamiento de la escritura.

El mencionado artículo 3016 establece una prelación especial por medio de los avisos o anotaciones preventivas. El primer párrafo dispone que la solicitud del certificado de libertad de gravámenes surte efectos de primer aviso preventivo, respecto de la operación que pretenda realizarse, siempre y cuando ofrezca la siguiente información: 1) Nombre de los contratantes; 2) Operación y finca de que se trate, y 3) Antecedente registral.

El registrador deberá hacer constar la fecha en que se presentó la solicitud en la parte de anotaciones preventivas del folio real, o marginalmente si el asiento existe en libros. Esta nota tiene una vigencia de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

No obstante la utilidad que representa el certificado de gravámenes, y puesto que las funciones del Registro Público de la Propiedad son potestativas y no obligatorias, considero que bajo la responsabilidad de las partes y

respondiendo a una petición expresa, una escritura puede otorgarse sin haber obtenido previamente dicho certificado.

Como cuestión aparte, pero dentro del tema de certificado, creo oportuno mencionar que el Código de Procedimientos Civiles por lo que se refiere a los procedimientos de remate establece: "Cuando los bienes embargados fueren raíces, antes de procederse a su avalúo, se acordará que se expida mandamiento al registrador de la propiedad para que remita certificado de gravámenes de los últimos diez años; pero si en autos obrare ya otro certificado, sólo se pedirá al registro el relativo al período transcurrido desde la fecha de aquél hasta la en que se solicite" (Art. 566).

Tocante a los índices el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo dice que en el Registro Público de la Propiedad se encuentran índices de inmuebles, muebles y personas morales registradas.³²

Ahora bien para bienes inmuebles se lleva un índice por persona y otro por fincas. En el primero se anotan las personas titulares de un derecho real o de posesión sobre bienes inmuebles. En el segundo existe la problemática de que en ocasiones las fincas se encuentran inscritas por lote y manzana y no por número oficial, situación que dificulta su búsqueda.

En el índice de personas morales se anota la denominación o razón social.

Por su parte en el artículo 36 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, se establece que: "tomado un documento al registrador procederá a su calificación integral, en un plazo de cinco días hábiles, para determinar si es asentable de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes."

³² *Ibid.*, p. 123

Por lo que se refiere a la inscripción, rechazo, suspensión del documento y recursos, siguiendo al propio doctor Pérez Fernández señala que:³³ de la calificación pueden darse dos resultados: que se inscriba el documento y por lo tanto se ponga a disposición del solicitante, o que se suspenda o denegue la inscripción. Por lo que se refiere a la segunda, el artículo 3021 expresa los casos de suspensión y denegación de la inscripción y que a la letra dice:

Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; 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 hayan 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 se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos

³³ *Ibidem.*

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.

Un ejemplo de suspensión subsanable y sus efectos, se encuentra en el artículo 37 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad que dice:

Cuando se trate de omisiones subsanables motivadas por la falta de certificados u otras constancias que debiendo ser expedidas por alguna autoridad, no lo sean con la debida oportunidad, y siempre y cuando se acredite de manera fehaciente que se presentó la solicitud y se cubrieron los derechos correspondientes a las constancias faltantes, el registrador practicará una anotación preventiva del documento de que se trate, con expresión de las observaciones del caso. Subsanao el defecto que motivó la anotación, se inscribirá el documento en la parte correspondiente del folio, sin perjuicio de la prelación adquirida.

Asimismo, si el documento objeto de la inscripción es suspendido o denegado (Art. 3021 del C.C.), se turna al área jurídica del propio Registro, movimiento que se publica en la *Gaceta Oficial* del Distrito Federal. A partir de esta publicación el interesado cuenta con diez días hábiles para subsanar las irregularidades señaladas o recurrir a la determinación efectuada; en este caso el documento es suspendido si las irregularidades son subsanables, si no lo son, será denegado. El propósito de que el documento se turne a la oficina jurídica, es para que otra persona capacitada lo califique nuevamente y confirme o rechace la primera calificación. Si al término mencionado el interesado no cumple con los requisitos exigidos ni interpone recurso de inconformidad, el documento se pone a su disposición y previo el pago de los derechos correspondientes puede retirarlo, quedando sin efecto, tanto el

asiento como la nota de presentación. Los documentos que no se retiran dentro de los treinta días naturales siguiente a la notificación en la *Gaceta Oficial*, se remiten al Archivo General del Distrito Federal.

Si el interesado dentro del plazo de diez días manifiesta su inconformidad con la resolución suspensiva o denegatoria del registrador confirmada por el área jurídica, el servidor público que conozca del asunto da entrada al recurso de inconformidad y turna el documento al Director del Registro, ordenando se practique la anotación preventiva a que se refiere el artículo 3043, fracción V del Código Civil. El recurso se interpone de manera escrita dentro de los cinco días hábiles del plazo antes mencionado, o de manera oral en cualquier momento de dicho plazo. Esta inconformidad es una instancia que resuelve el director del Registro Público de la Propiedad; si la resolución es favorable se da por terminada. En este caso el director se lo notifica y se lo remite al registrador para su inscripción; en caso contrario el documento se pone a disposición del solicitante, previa la cancelación de la nota de prevención por el área jurídica dejando a salvo su derecho para solicitar al juez competente su inscripción.

Art. 3022.-La calificación hecha por el registrador podrá recurrirse ante el Director del Registro Público. Si éste confirma la calificación, el perjudicado por ella podrá reclamarla en juicio.

Si la autoridad judicial ordena que se registre el título rechazado, la inscripción surtirá sus efectos, desde que por primera vez se presentó el título, si se hubiere hecho la anotación preventiva a que se refiere la fracción V del artículo 3043.

La entrega del documento al interesado, una vez que la operación quedó inscrita en el folio real, al testimonio se le asienta un sello que contiene los datos del Registro y el cual debe ser firmado por el director del Registro y por el registrador. Posteriormente se envía a la *Oficialía de Partes*, donde se le

entrega al interesado; previa la comprobación del pago de los derechos correspondientes, según detalla el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo.³⁴

³⁴ *Ibid.*, p. 125

Capítulo II

Matrimonio

Generalidades

2.1 Concepto de matrimonio

En este apartado, procedemos a citar las diversas conceptualizaciones, que diferentes autores dan dentro de nuestra doctrina doméstica, a excepción del concepto que para la posición española hay acerca de matrimonio. Así por ejemplo; para el Diccionario Enciclopédico Salvat, el vocablo proviene del latín *matrimonium*, y dentro de las acepciones que presenta destacan las siguientes.³⁵

Antropológica Cultural y Sociológica. Institución social por la cual dos personas de sexo distinto se unen, bajo consenso social, al objeto de constituir una familia.- Teología y Liturgia. Sacramento propio de legos, por el cual un hombre y una mujer se ligan perpetuamente con arreglo a las prescripciones de la Iglesia.- Derecho. Acto y estado de unión legal de un hombre y una mujer, en general –pero no necesariamente- para la procreación de la prole y para el establecimiento de una cierta vida en común.

En el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, se establece que la palabra matrimonio proviene del latín *matrimonium*. Y da tres acepciones jurídicas del término o vocablo matrimonio.³⁶

La primera, se refiere a la celebración de un acto jurídico solemne entre un hombre y una mujer con el fin de crear una unidad de vida entre ellos; la segunda, al conjunto de normas jurídicas que regulan dicha unión, y la tercera, a un estado general de vida que se deriva de las dos anteriores.

³⁵ Diccionario Enciclopédico Salvat, Volumen 18, Salvat Editores, S.A. Barcelona, España, 1985, p. 2461

³⁶ Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM-Porrúa (2a edición), T. III, México, 1998, p. 2085

De la cita anterior se desprenden varios elementos que retomaremos más adelante, en sí las propias tres acepciones; así como la posición que el autor de este vocablo adopta en torno al mismo, y que se desprende del comentario que a continuación nos permitimos transcribir:

De ahí que se pueda afirmar que el matrimonio es una institución o conjunto de normas que reglamentan las relaciones de los cónyuges creando un estado de vida permanente derivado de un acto jurídico solemne. Y se continúa señalando que:

II. En la doctrina se han elaborado varias teorías en torno a la naturaleza jurídica del matrimonio. Tres de ellas se derivan de las acepciones señaladas – acto jurídico, institución y estado general de vida-, además se habla de: matrimonio-contrato, matrimonio-contrato de adhesión, matrimonio-acto jurídico condición y matrimonio-acto de poder estatal.

Nuestro Código Civil vigente para el Distrito Federal, ofrece en su artículo 146 la siguiente definición:

Matrimonio es la unión libre de un hombre y una mujer para realizar la comunidad de vida, en donde ambos se procuran respeto, igualdad y ayuda mutua con la posibilidad de procrear hijos de manera libre, responsable e informada. Debe celebrarse ante el Juez del Registro Civil y con las formalidades que esta ley exige.

Otro concepto, es el que da el maestro Edgar Baqueiro Rojas, en su Diccionario de Derecho Civil, del que llama sobremanera la atención que el término latino lo separa (pues en la acepción jurídica va unido tal y como se

puede observar en la mayoría, por no decir totalidad de la doctrina) como se puede apreciar en la cita siguiente:³⁷

Matrimonio. Del latín *matris munium*, que significa carga, gravamen o cuidado de la madre, pues para la madre el hijo es, oneroso antes del parto, doloroso en el parto y gravoso después, como lo comentaron las decretales de Gregorio IX, por lo que la unión del hombre y la mujer recibió este nombre, reservándose la denominación de patrimonio al régimen de los bienes de quienes el padre era el único titular.

El hecho biológico de la unión de los sexos presenta, según Tomás de Aquino tres aspectos: el natural, el jurídico o civil y el religioso.

Desde cualquiera de estos puntos de vista el matrimonio constituye el fundamento de la familia y de la organización social por lo que Cicerón lo llama el principio de la ciudad y la semilla de la República.

Desde el punto de vista del Derecho Civil, que es el que interesa a nuestro objetivo, el matrimonio ha sido definido por los autores y las leyes de diferentes maneras, pero casi todas coincidentes como:

“La unión formada entre dos personas de sexo diferente a fin de producir una comunidad perfecta de toda la vida, moral, espiritual y física y de todas las relaciones que son su consecuencia.”...

Y la clásica de Escriche que ha sido adoptada en forma más general por tratadistas y legisladores como:

“la sociedad legítima del hombre y la mujer que se unen en un vínculo indisoluble para perpetuar la especie y ayudarse a llevar el peso de la vida y participar de una misma suerte”

³⁷ Biblioteca Diccionarios Jurídicos Temáticos, Volumen 1, Derecho Civil, Edgar Baqueiro Rojas, Editorial Harla, México, 1997, p. 73

Respecto al comentario que antecede esta cita textual, de que el maestro Edgar Baqueiro Rojas, separa el término latino, es pertinente señalar que, incluso, diccionarios especializados de latín, escriben el término junto, tal y como hemos visto y veremos en diversas definiciones del mismo a lo largo de este apartado, parece ser lo correcto en la acepción que nos ocupa la de *matrimonium*.³⁸

Así también el propio maestro Edgar Baqueiro Rojas en conjunto con la licenciada Rosalía Buenrostro Báez³⁹ dan el siguiente concepto de matrimonio:

el acto jurídico complejo, estatal, que tiene por objeto la creación del estado matrimonial entre un hombre y una mujer.

Aunque, hacen antes la aclaración que para ellos el vocablo implica fundamentalmente dos acepciones, una como acto jurídico y la otra como acto matrimonial.

Por su parte, para el maestro Rafael de Pina, el matrimonio puede ser considerado desde dos puntos de vista, el religioso y el civil, desde el primero, es un sacramento, y desde el segundo, es una realidad del mundo jurídico, que en términos generales, dice el maestro, puede definirse:⁴⁰

como un acto bilateral, solemne, en virtud del cual se produce entre dos personas de distinto sexo una comunidad destinada al cumplimiento de los fines espontáneamente derivados de la naturaleza humana y de la situación voluntariamente aceptada por los contrayentes. La palabra matrimonio designa también la comunidad formada por el marido y la mujer.

³⁸ Diccionario Ilustrado Vox, Latino-Español, Español-Latino, Alianza Editorial Mexicana, S.A. de C.V., México, 1998, p. 659

³⁹ Baqueiro Rojas, Edgar y Rosalía Buenrostro Báez, Derecho de Familia y Sucesiones, Editorial Harla, México, 1990, p. 39

⁴⁰ De Pina, Rafael, Elementos de Derecho Civil Mexicano, Introducción-Personas-Familia, Volumen I (19ª edición, Porrúa, México, 1995, p. 316

Para el doctor Ignacio Galindo Garfias, el matrimonio puede ser considerado desde dos posiciones, como acto jurídico y como un estado permanente de vida de los cónyuges, es decir como efecto jurídico de la celebración del matrimonio. Dando nacimiento a un conjunto de relaciones jurídicas entre los cónyuges. Asegura, además, que se compone de un complejo de deberes y facultades, derechos y obligaciones, en vista y para protección de los intereses superiores de la familia –la protección de los hijos y la mutua colaboración y ayuda de los cónyuges-. Señalando además que:⁴¹

El conjunto de deberes y facultades, obligaciones y derechos que constituyen ese complejo de relaciones jurídicas matrimoniales, se presentan convergentes y coordinadas hacia los fines antes dichos, que para ser realizados requieren el esfuerzo de ambos cónyuges.

Tan altas finalidades exigen que la colaboración conyugal sea permanente, prolongada mientras subsiste el lazo conyugal. Tal colaboración y coordinación de intereses, encuentra en el derecho los medios para reforzar a través de diversas disposiciones jurídicas, la solidez y permanencia de la unión entre los consortes. Esa comunidad de vida entre el varón y la mujer, es un hecho natural que se impone al derecho y que éste eleva a la categoría jurídica, para organizarlo y sancionarlo por medio del complejo de relaciones jurídicas que constituyen ese estado.

Dentro de la concepción clásica de lo que es matrimonio, el maestro español Manuel Jesús García Garrido, dentro de su apartado de matrimonio romano, de su libro de Derecho Privado Romano, hace la referencia al concepto de Modestino, <1 reg. D. 23.2.1 (1)>⁴²

⁴¹ Galindo Garfias, Ignacio, Derecho Civil, Primer Curso, Parte General. Personas, Familia (6a edición), Porrúa, México, 1983, p. 471

⁴² García Garrido, Manuel Jesús, Derecho Privado Romano, Acciones, Casos, Instituciones (5a edición), Editorial, Dickinson, Madrid, 1991, p. 715

“El matrimonio es la unión de hombre y mujer en comunidad plena de vida y en comunicación del derecho divino y humano.”

En torno a esta definición, el propio maestro García Garrido formula interesantes comentarios, diciendo que la famosa y discutida definición de Modestino refleja la concepción social que los juristas tenían sobre el matrimonio. La jurisprudencia no elaboró una doctrina sobre éste, ni estudio sus elementos y formas. Los juristas se ocupan de los problemas que suscita la existencia del matrimonio al tratar de las relaciones patrimoniales entre cónyuges y de filiación. El matrimonio se considera por los prudentes como un hecho social, que para tener relevancia jurídica debe ser conforme al derecho (*iustum matrimonium o iustae nuptiae*) o a la ley (*legitimum matrimonium*), según comenta el citado maestro.

Para el maestro Manuel M. Chávez Ascencio, Catedrático de la Universidad Iberoamericana, en la Revista Responsa, tras las referencias que formula en su artículo, las cuales, dice, irán dando los elementos para tener, al final, el concepto de matrimonio. Y finalmente, lo presenta de la siguiente manera.⁴³

“Un compromiso jurídico, público y permanente de vida conyugal.”

Para el doctor Jorge Adame Goddard, catedrático de nuestra Universidad Nacional Autónoma de México, el concepto de matrimonio desde una perspectiva filosófico social es el siguiente.⁴⁴

“Matrimonio es fundamentalmente el acto voluntario por el cual el varón y la mujer se entregan de por vida.”

⁴³ Chávez Ascencio, Manuel F. “Matrimonio. Deberes, Obligaciones y Derechos Conyugales”, en *Revista RESPONSA*, Año 2, Número 12, México, Octubre de 1997, pp. 3-5

⁴⁴ Adame Goddard, Jorge, *Filosofía Social para Juristas*, UNAM-McGRAW-HILL, México, 1998, p. 128

Es prudente hacer referencia al comentario del doctor. Guillermo Spanjaerdt Floris Margadant en relación al tipo de matrimonio que a nivel mundial existe, pues aclara que:⁴⁵

México no reconoce el matrimonio celebrado únicamente por la Iglesia dentro de nuestro país; pero en algunos países la única manera de casarse es hacerlo en forma de un matrimonio eclesiástico, y en muchos países el matrimonio eclesiástico es exactamente tan válido como el civil. Normalmente, México reconoce los efectos jurídicos de situaciones válidamente creadas en el extranjero, pero no sería así en el "Orden Público Mexicano" se opondría a la institución extranjera, como en el caso del matrimonio poligámico, válido de acuerdo con el derecho islámico.

Como sabemos, por razones políticas, desde la época del Presidente Benito Juárez García, se retiró la potestad que a manera de ley tenía la validación del matrimonio eclesiástico en nuestro país, tal y como lo señala el doctor Guillermo Floris Margadant Spanjaerdt existe todavía, hoy día, en algunos países, pues no hay que perder de vista la época histórica que se vivió durante la reforma religiosa en nuestro país, época ésta, de donde viene la gran inmensa mayoría, por no decir la totalidad de la legislación que regula las instituciones que en la presente investigación se analizan, como lo es la implementación desde el propio Registro Público de la Propiedad, la institución civil del matrimonio tema que nos ocupa en este apartado, etcétera. Instituciones que derivaron precisamente con las Leyes de Reforma y la Constitución de 1857, en donde por primera vez no se hace alusión alguna a la religión oficial, pues previamente se había suspendido el fuero eclesiástico mediante la ley del 23 de noviembre de 1855.⁴⁶

⁴⁵ Floris Margadant, Guillermo Spanjaerdt, Los Sistemas Jurídicos Contemporáneos, antecedentes y panorama actual, UNAM, México, 1996, p. 9

⁴⁶ *Op. Cit.*, pp. 2085-2088

2.2 Elementos esenciales y requisitos de validez del matrimonio

De los autores analizados, para la fundamentación doctrinaria de este II capítulo, sólo el doctor Ignacio Galindo Garfias y el maestro Rafael Rojina Villegas, son los autores que analizan con cierta profundidad el apartado que nos ocupa, teniendo relativa similitud la fundamentación y metodología aplicadas sobre el mismo. Autores, sobre los que precisamente nos basamos para abordarlo.

Así tenemos que, el matrimonio como todo acto jurídico, necesita que se concentren los elementos de existencia y requisitos de validez.

El matrimonio es un acto solemne, que se celebrará con la participación del Juez del Registro Civil, ante quien los contrayentes formularán las declaraciones conjuntas de voluntad para celebrarlo.

Los elementos esenciales del matrimonio son:

- La voluntad de los contrayentes.
- El objeto.
- Las solemnidades requeridas por la ley.

La voluntad se manifiesta a través de la declaración expresa de los contrayentes. Esta concurrencia de voluntades en el sentido de unirse en matrimonio, forma el consentimiento propiamente dicho. Se requiere además la declaración del Juez del Registro Civil, en el sentido de que los cónyuges quedan unidos en nombre de la sociedad y de la ley.

El objeto del acto consiste en que la vida en común entre un solo hombre y una sola mujer, se sujeta a un conjunto de relaciones jurídicas que ambos han convenido en crear por propia voluntad.

El objeto directo consiste precisamente, en la creación de esos derechos y obligaciones entre consortes y en relación con los hijos.

El matrimonio es un acto solemne y por lo tanto, las declaraciones de la voluntad de los contrayentes deben revestir la forma de ritual que la ley establece en ausencia de la cual, el acto de celebración del matrimonio, es inexistente.

El artículo 146 del Código Civil dispone que el matrimonio debe celebrarse ante los funcionarios que establece la ley y con las formalidades (solemnidades) que ella exige.⁴⁷

En cuanto a los **requisitos de validez**, éstos son:

- La capacidad para celebrarlo.
- La ausencia de vicios de la voluntad de los contrayentes.
- La licitud en el objeto; y
- Las solemnidades.

La capacidad de goce alude a la aptitud para la cópula entre contrayentes, que la ley fija en la edad requerida para contraer matrimonio, a la salud física y mental de los contrayentes.

⁴⁷ Galindo Garfias, Ignacio, *Op. Cit.*, pp. 488-489

En cuanto a la capacidad para celebrar el acto del matrimonio (capacidad de ejercicio), los menores de edad requieren el consentimiento de quienes ejercen sobre ellos la patria potestad o la tutela... y la cual explicaremos dentro de los impedimentos.

La voluntad ha de estar exenta de vicios. El error vicia el consentimiento, si recae sobre la persona del contrayente, cuando entendiendo celebrar matrimonio con persona determinada, se contrae con otra.

La ilicitud del objeto tiene lugar en el matrimonio:

a) Si existe parentesco por consanguinidad, por afinidad o por adopción de los cónyuges.

b) Si ha habido adulterio entre las personas que pretendan contraer matrimonio, siempre que este adulterio haya sido judicialmente comprobado.

c) El atentado contra la vida de uno de los cónyuges para casarse con el que queda libre, y

d) Finalmente la bigamia...⁴⁸

Las solemnidades en el matrimonio son:

- La celebración del acto en presencia del Juez del Registro Civil, la declaración que debe hacer este funcionario, en el sentido en que los contrayentes han quedado unidos en matrimonio;

- La existencia del acta en el libro respectivo del Registro Civil;

⁴⁸ *Ibidem.*

- Los nombres de los contrayentes, la firma de éstos y la del juez del Registro Civil. (Los demás requisitos constituyen las formalidades del acto).

2.3 Impedimentos para contraer matrimonio

La falta de los elementos esenciales o de los requisitos de validez del matrimonio, impide que pueda celebrarse válidamente.

Constituyen impedimentos:

Artículo 156.- Son impedimentos para celebrar el matrimonio:

- I. La falta de edad requerida por la Ley;
- II. La falta de consentimiento del que, o los que ejerzan la patria potestad, el tutor o el Juez de lo Familiar en sus respectivos casos;
- III. El parentesco de consanguinidad, sin limitación de grado en línea recta ascendiente o descendiente. En la línea colateral igual, el impedimento se extiende hasta los hermanos y medios hermanos. En la colateral desigual, el impedimento se extiende solamente a los tíos y sobrinos, siempre que estén en tercer grado y no hayan obtenido dispensa
- IV. El parentesco de afinidad en línea recta, sin limitación alguna;
- V. El adulterio habido entre las personas que pretendan contraer matrimonio, cuando ese adulterio haya sido judicialmente comprobado;
- VI. El atentado contra la vida de alguno de los casados para contraer

matrimonio con el que quede libre;

VII. La violencia física o moral para la celebración del matrimonio;

VIII. La impotencia incurable para la cópula;

IX. Padecer una enfermedad crónica e incurable, que sea, además, contagiosa o hereditaria;

X. Padecer algunos de los estados de incapacidad a que se refiere la fracción II del artículo 450;

XI. El matrimonio subsistente con persona distinta de aquella con quien se pretenda contraer; y

XII. El parentesco civil extendido hasta los descendientes del adoptado, en los términos señalados por el artículo 410-D.

Son dispensables los impedimentos a que se refieren las fracciones III, VIII y IX.

En el caso de la fracción III sólo es dispensable el parentesco de consanguinidad en línea colateral desigual.

La fracción VIII es dispensable cuando la impotencia a que se refiere, es conocida y aceptada por el otro contrayente.

La fracción IX es dispensable cuando ambos contrayentes acrediten fehacientemente haber obtenido de institución o médico especialista, el conocimiento de los alcances, los efectos y la prevención de la enfermedad que sea motivo del impedimento, y manifiesten su consentimiento para contraer matrimonio.

La edad para contraer matrimonio es de 18 años. Los menores de edad podrán contraer matrimonio siempre que ambos hayan cumplido 16 años. Para este efecto se requerirá el consentimiento de quienes ejerzan la patria potestad, o en su defecto la tutela; y a falta de ésta o por negativa o imposibilidad de éstos, el Juez de lo Familiar suplirá dicho consentimiento. Tal y como lo establece el artículo 148 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

El error vicia el consentimiento del contrayente, cuando entendiendo celebrar el matrimonio con persona determinada se contrae con otra; la fuerza física o moral, invalida el matrimonio.

Hasta aquí, presentamos de manera genérica, exclusivamente, los impedimentos para contraer matrimonio y que por su propia naturaleza no tienen trascendencia directa con el tema en estudio, pues para abordarlo, partimos del entendido o supuesto de que no existe ninguno de ellos, y si en cambio están reunidos los requisitos de ley, supuesto del que iniciaremos en el apartado correspondiente, es decir de propuestas. Razones por las cuales, aunada a la metodológica únicamente nos limitamos a referirlas.

2.4 Efectos del matrimonio

En el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, se indica que:

Los efectos que produce el matrimonio son de tres tipos:

- a) Entre consortes;

- b) En relación a los hijos, y

c) En relación a los bienes.

Los primeros están integrados por el conjunto de deberes y derechos irrenunciables, permanentes, recíprocos, de contenido ético jurídico. Estos deberes son: de fidelidad, de cohabitación y de asistencia.

Los segundos, han sido calificados en tres rubros: a) para atribuirles la calidad de hijos habidos en matrimonio; b) para legitimar a los hijos fuera del matrimonio mediante el subsecuente enlace de sus padres -esto, hasta antes de las últimas reformas, entradas en vigor a partir del primero de junio del presente año, y que por cierto quedasen derogados los artículos que lo regulaban, del 354 al 359-, y c) para organizar la certeza en cuanto al ejercicio de los derechos y obligaciones que impone la patria potestad.

Y en tercer lugar, los efectos en relación a los bienes comprenden tres aspectos: las donaciones antenuptiales, las donaciones entre consortes y las capitulaciones matrimoniales.⁴⁹

En cambio, el doctor Ignacio Galindo Garfias, coloca dentro del capítulo IX "EL ESTADO DE MATRIMONIO" los deberes de fidelidad, de asistencia; junto con los efectos del matrimonio en relación con los hijos y otros efectos del matrimonio y en un capítulo especial (X) deja los efectos del matrimonio con relación a los bienes. Sin embargo el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, sí coincide con el maestro Rafael Rojina Villegas en la misma clasificación.

Ahora bien, por razones metodológicas, y para los fines directos de la presente investigación, nos limitamos a mencionar solamente los efectos del matrimonio tal y como lo hemos realizado en este apartado; y procederemos a tratar concretamente, los efectos en relación a los bienes de manera amplia en

⁴⁹ Diccionario Jurídico Mexicano, *Op. Cit.*, pp. 2086-2087

los dos apartados siguientes, es decir, el de las capitulaciones matrimoniales y el de los regímenes patrimoniales del matrimonio, y a continuación, tratamos lo relativo a las cuestiones de las donaciones que componen los dos primeros aspectos del inciso c) indicado al inicio de este apartado, es decir, las donaciones antenupticiales y las donaciones entre consortes.

Las donaciones antenupticiales entre consortes son aquellos actos de enajenación que a título gratuito hace uno de los futuros cónyuges, al otro, o un tercero a uno o a ambos cónyuges, en consideración al matrimonio. Tiene las siguientes características: a) el donante, realiza la donación en atención al matrimonio, b) quien recibe la donación debe ser uno o ambos consortes, y c) deben hacerse tales donaciones con anterioridad al matrimonio.

Por lo que hace a las **donaciones entre futuros consortes**, éstas reúnen características especiales: a) el valor de las donaciones aunque fueren varias, no podrá exceder de la sexta parte de los bienes del donante, en lo que excedan serán inoficiosas, esto es, no producirán efecto alguno; b) las donaciones antenupticiales son perfectas y por tanto exigibles, por la sola declaración unilateral de voluntad del donante; c) las donaciones antenupticiales no se revocan si sobreviven hijos del donante; d) asimismo, no se revocan por la ingratitud del cónyuge, como en el caso de las donaciones comunes, sin embargo el adulterio o abandono injustificado del domicilio conyugal dan lugar a la revocación de las donaciones antenupticiales; e) si el matrimonio no llega a justificarse, las donaciones quedan sin efecto.

Las donaciones de extraños se distinguen en cuanto a su regulación jurídica de las donaciones antenupticiales entre consortes, en virtud de que en éstas el tercero puede hacer la donación a uno o ambos cónyuges. Las donaciones de terceros, son inoficiosas en los mismos términos que las comunes (aquellas que comprenden la totalidad de los bienes del donante si no se reserva para sí lo suficiente para vivir o cuando impidan el cumplimiento de

la obligación de dar alimentos). Estas donaciones, pueden ser revocadas, por causa de ingratitud, siempre que la donación haya sido hecha a ambos cónyuges y los dos sean ingratos. Además, son revocables si el matrimonio no se celebra.

Las donaciones entre consortes reúnen los siguientes caracteres: a) no deben ser contrarias a las capitulaciones matrimoniales, y b) sólo son válidas, en tanto no perjudiquen el derecho de percibir alimentos de los ascendientes o descendientes del donante.

2.5 Las Capitulaciones matrimoniales

Para el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, la locución capitulaciones matrimoniales es la que designa:⁵⁰ “al convenio que los contrayentes deben celebrar en relación a sus bienes”.

Por su parte, el artículo 179, del Código Civil las define como: “Las capitulaciones matrimoniales son pactos que los otorgantes celebran para constituir el régimen patrimonial de su matrimonio y reglamentar la administración de los bienes, la cual deberá recaer en ambos cónyuges, salvo pacto en contrario.”

En el artículo 180 se establece que:

Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste. Podrán otorgarse o modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar.

⁵⁰ Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, UNAM-Porrúa (2a edición), T. I, México, 1998, p. 415.

Es prudente referir el comentario del doctor Ignacio Galindo Garfias,⁵¹ en el sentido de que el matrimonio produce efectos jurídicos sobre los bienes de los consortes y que la situación jurídica derivada del matrimonio sobre los bienes de los consortes se llama régimen matrimonial, y los pactos o convenios que lo establecen se denominan capitulaciones matrimoniales. Existen dos tipos de regímenes matrimoniales: separación de bienes y sociedad conyugal.

Las capitulaciones matrimoniales son los convenios que celebran entre sí los cónyuges, para establecer el régimen de propiedad y disfrute de los bienes que les pertenecen o les lleguen a pertenecer y de los frutos de dichos bienes.

El otorgamiento de las capitulaciones matrimoniales es forzoso antes de la celebración del matrimonio, cualquiera que sea el régimen que se adopte durante el matrimonio los cónyuges pueden celebrar capitulaciones matrimoniales, modificando total o parcialmente el régimen establecido. El menor de edad necesita autorización judicial para modificar las capitulaciones matrimoniales, si por dicha modificación se enajenan, gravan o hipotecan bienes raíces que pertenezcan al menor.

Las capitulaciones matrimoniales deben otorgarse por escrito y deben constar en escritura pública, cuando se trate de sociedad conyugal, si se transfieren los bienes inmuebles y se requieren dichas formalidades para transferirlos. Lo mismo sucederá, en caso de modificación de las capitulaciones matrimoniales, cuando se trate de los bienes a que se ha hecho referencia.

Sociedad conyugal. A través de este régimen, se establece una comunidad entre los consortes, sobre los bienes que forman parte de la sociedad, y sobre sus frutos, o solamente sobre éstos, según lo dispongan las capitulaciones correspondientes. Puede también comprender una

⁵¹ Galindo Garfias, Ignacio, *Op. Cit.* p. 556

coparticipación sobre los productos del trabajo de uno de los consortes o de ambos, y puede referirse no sólo a los bienes presentes, sino a las futuras adquisiciones de los cónyuges. Puede constituirse, no sólo con el activo del patrimonio de cada socio, sino que además podrá hacerse cargo de las deudas que al momento de constituirse dicha sociedad, tenga cada uno de los consortes.

Al formarse la sociedad conyugal, deberá incluirse un inventario detallado del activo y pasivo de los bienes y deudas de cada consorte, que ingresará a la sociedad.

La sociedad conyugal, no tiene personalidad jurídica diferente de la sus miembros; se trata solamente de un patrimonio común compuesto por los bienes que la constituyen, por lo que el dominio de los bienes, reside en ambos consortes.

No son renunciables anticipadamente las ganancias que resulten de la sociedad.

En las capitulaciones matrimoniales debe establecerse quien habrá de ser el administrador de la sociedad, con las facultades que se le concedan.

Asimismo deben señalarse las bases para liquidar la sociedad conyugal.

La sentencia que declara la ausencia de uno de los consortes suspende la sociedad conyugal. También se suspenden los efectos de la sociedad tratándose de abandono injustificado, pero sólo en cuanto esos efectos favorecen al cónyuge que abandonó el hogar. Para que se establezcan dichos efectos se necesita pacto expreso.

La sociedad conyugal concluye: a) por la disolución del matrimonio; b) por voluntad de los consortes; c) por la sentencia que declare la presunción de muerte del cónyuge ausente, y d) en los casos previstos en el artículo 188, (artículo 197 del Código Civil vigente para el Distrito Federal).

Tratándose de la disolución de la sociedad conyugal por nulidad de matrimonio, se seguirán las siguientes reglas:

1. Si los cónyuges procedieron de buena fe, la sociedad conyugal se considera subsistente hasta que se pronuncia sentencia ejecutoria y se liquidará conforme a lo establecido en las capitulaciones matrimoniales,

2. Si los cónyuges procedieran de mala fe, la sociedad se considera nula desde la celebración del matrimonio, quedando en todo caso a salvo los derechos que un tercero tuviere contra el fondo común;

3. Si uno sólo de los cónyuges tuvo buena fe, la sociedad subsistirá hasta que cause ejecutoria la sentencia, si la continuación le es favorable al cónyuge inocente; en caso contrario, se considerará nula desde un principio. El cónyuge que hubiere obrado de mala fe no tendrá derecho a los bienes y las utilidades; éstas se aplicarán a los acreedores alimentarios y, si no los hubiere, al cónyuge inocente.

En caso de disolución de la sociedad conyugal por muerte de uno de los cónyuges, el que sobreviva continuará en la posesión y administración del fondo social, con intervención del representante de la sucesión, mientras no se efectúe la partición.

Disuelta la sociedad, se practicará inventario de los bienes, pero no se incluirán el lecho, los vestidos ordinarios y objetos de uso personal o de trabajo de cada uno de los cónyuges, que serán de éstos o de los herederos.

El liquidador pagará los créditos que hubiese contra el fondo social y distribuirá el remanente entre los consortes según el convenio establecido.

Régimen de separación de bienes. Bajo este régimen los consortes conservan el dominio de sus bienes, y el goce y disfrute de los mismos con independencia del otro cónyuge.

De la misma manera que la sociedad conyugal, la separación de bienes puede ser total o parcial; en este último caso coexisten ambos regímenes.

El régimen de separación de bienes termina por convenio o por disolución del matrimonio.

Los cónyuges no están eximidos de la obligación de prestarse asistencia y ayuda mutua en forma gratuita; pero si alguno de ellos por ausencia o enfermedad no pudiera administrar sus bienes, el otro se encargará temporalmente de esa administración y tendrá derecho a una retribución proporcional por este servicio.

La presunción muciana. Los acreedores de cada uno de los cónyuges, cuentan en garantía del pago de sus deudas, con la integridad del patrimonio que pertenece a su deudor.

Cada uno de los acreedores debe precisar cuáles son los bienes que pertenecen a su deudor en propiedad, atendiendo al régimen conyugal establecido en las capitulaciones matrimoniales.

Las cargas del matrimonio. Cualquiera que sea el régimen que se adopte, los cónyuges están obligados a contribuir cada uno por su parte, al sostenimiento de los gastos del hogar. Ambos cónyuges soportan esas cargas. Pero si alguno está impedido o no tiene bienes propios, el otro cónyuge queda

obligado en su totalidad a hacer frente a los gastos. El desempeño del trabajo en el hogar o el cuidado de los hijos se estimará como contribución económica al sostenimiento del hogar.

Por otra parte, la mujer, y en su caso el marido, tienen derecho preferente sobre los bienes, frutos y productos de los bienes, salarios, sueldos y emolumentos de su consorte, por las cantidades necesarias para cubrir los gastos del hogar.

El deudor alimentario es responsable de las deudas que su cónyuge contraiga para cubrir erogaciones por gastos del hogar, siempre que el deudor alimentario no estuviere presente o si se negare a entregar a su cónyuge lo necesario para tales gastos.

El cónyuge que sin culpa suya no viva con su consorte podrá solicitar y obtener del Juez de lo Familiar, el aseguramiento del pago de las cantidades que requiera para cubrir los gastos citados.

2.6 Los regímenes patrimoniales del matrimonio

“El régimen patrimonial del matrimonio es el sistema jurídico que rige las relaciones patrimoniales entre los cónyuges surgidas del matrimonio”⁵² según define el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Por su parte, para el doctor Ignacio Galindo Garfias,⁵³ -tal y como mencionamos en el apartado inmediato anterior- trata en forma conjunta el tema

⁵² Diccionario Jurídico Mexicano, *Op. Cit.*, p. 2738

⁵³ Galindo Garfias, Ignacio, *Op. Cit.* p. 556

de las capitulaciones matrimoniales y los regímenes patrimoniales del matrimonio diciendo que el matrimonio produce efectos jurídicos sobre los bienes de los consortes y que esa situación jurídica se llama régimen matrimonial, y los pactos o convenios que los establecen se denominan capitulaciones matrimoniales. Existen dos tipos de regímenes matrimoniales: separación de bienes y sociedad conyugal.

El maestro Edgar Baqueiro Rojas, los denomina regímenes patrimoniales conyugales, definiéndolos de la siguiente manera:⁵⁴

Son aquellos que las diferentes legislaciones o la costumbre han establecido para regular la situación de los bienes de los cónyuges, tanto en sus relaciones interpersonales como respecto a terceros.

Se han clasificado atendiendo al papel de la voluntad de los cónyuges en: voluntarios, forzosos y predeterminados, supletorios de la voluntad de los interesados.

El sistema de predeterminación, según comenta el maestro Edgar Baqueiro, unido a una amplia libertad para introducir modificaciones es el que sigue nuestro Código Civil, pues aunque regula específicamente la sociedad conyugal y la separación de bienes, permite a los esposos introducir las modificaciones que juzguen convenientes y que mezclen ambos sistemas a través de un sistema mixto no predeterminado y de completa libertad.

Otro autor, que a nuestro juicio es el que quizás trate con mayor profundidad el tema que nos ocupa en el presente apartado, es el doctor Sergio Tomás Martínez Arrieta, profesor de Derecho Civil en la Facultad Libre de Derecho. Quien asegura que:⁵⁵

⁵⁴ Biblioteca Diccionarios Jurídicos Temáticos, *Op. Cit.*, p. 93

⁵⁵ Martínez Arrieta, Sergio Tomás., El Régimen Patrimonial del Matrimonio en México (3a edición), Ed. Porrúa, México, 1991, pp. 2-9

Técnicamente la denominación correcta es la de “Régimen Patrimonial del Matrimonio”, pues delimita con exactitud los contornos de nuestro tema. Junto con ésta son igualmente utilizadas otras expresiones como: Derecho Económico del Matrimonio, Regímenes Económico-Matrimoniales, Relaciones Patrimoniales entre cónyuges, y la de Régimen Matrimonial, que por su economía será utilizada un mayor número de veces en este trabajo, además de ser muy frecuente su uso en las obras técnicas relacionadas con la materia.

Resulta difícil definir con rigor científico el régimen matrimonial, y no falta quien lo confunda con sus posibles contenidos.

Para nosotros, el régimen patrimonial de matrimonio es el marco jurídico que gobierna las relaciones patrimoniales que con motivo del matrimonio nacen respecto de los cónyuges entre sí, frente a sus hijos y otros terceros, reservándonos por el momento formular un concepto definitivo, para hacerlo al final del siguiente punto... En conclusión: El régimen patrimonial del matrimonio es una consecuencia legal, forzosa integrante de la institución jurídica del matrimonio, relativa al aspecto patrimonial y conformado por normas estatutarias o direccionales.

En relación a lo comentado por el doctor Sergio T. Martínez Arrieta de la denominación de regímenes patrimoniales del matrimonio, un ejemplo de ello es la denominación que el maestro Rafael De Pina formula en su concepto de capitulaciones matrimoniales, usando como sinónimo de régimen patrimonial del matrimonio el de régimen económico.⁵⁶

Llámense capitulaciones los pactos que los esposos celebran, antes de unirse en matrimonio o durante él, para establecer el régimen económico del mismo, pudiendo comprender no solamente los bienes de que sean dueños en el momento de hacer el pacto, siendo también los que adquieran después.

⁵⁶ De Pina, Rafael, *Op. Cit.*, p. 316

2.7 Diferencias entre el concubinato y el matrimonio

Aquí iniciamos dando la etimología de concubinato y sus acepciones principales en el ámbito jurídico, para posteriormente formular las diferencias entre un concepto y otro, tanto a luz de la legislación como de la doctrina, siguiendo la metodología de los apartados que nos anteceden, es decir, dar cuenta de la opinión de los principales autores, especialistas en la materia que nos ocupa y, por otro lado, un análisis de lo prescrito en nuestro Código Civil para el Distrito Federal.

Según el Diccionario Enciclopédico Salvat, concubinato tiene su raíz latina en *concupinatus*. Comunicación o trato de un hombre con su concubina (manceba o mujer que vive y tiene comercio carnal con un hombre como si éste fuera su marido). Derecho. En orden al derecho, la situación del concubinato tiene orígenes en la antigüedad, y desde la ley hebraica hasta nuestro días se ha mantenido con diversas alternativas que van desde su castigo, en ocasiones, hasta la ignorancia legal de la situación, en otras, pero en todo caso reconociéndole siempre efectos inferiores a los del matrimonio.⁵⁷ Esto hasta antes de la reforma al Código Civil vigente para el Distrito Federal.

Para el Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México,⁵⁸ concubinato viene del vocablo latino *concupinatus* –comunicación o trato de un hombre con su concubina-. Se refiere a la cohabitación más o menos prolongada y permanente entre un hombre y una mujer solteros, hecho lícito que produce efectos jurídicos. Se le considera como uno de los problemas morales más importantes del derecho de familia.

⁵⁷ Diccionario Enciclopédico Salvat, Volumen 7, Salvat Editores, S.A. Barcelona, España, 1985, p. 979

⁵⁸ Diccionario Jurídico Mexicano, *Op. Cit.*, p. 573

El maestro Edgar Baqueiro Rojas, en el Diccionario Jurídico Temático, da el siguiente concepto⁵⁹

La unión de un hombre y una mujer que cohabitan como si estuvieran casados, es decir, en forma más o menos permanente, se conoce como concubinato y el Derecho les reconoce ciertos efectos semejantes a los del matrimonio.

Para que la unión intersexual, pueda ser considerada como concubinato, ser lícita y producir efectos, si son varias las mujeres respecto a un varón o varios varones en relación con una mujer, ninguno tendrá el carácter de concubino; ambos deben estar libres de matrimonio, si alguno está casado la unión es ilícita y constituye adulterio; debe ser duradera la unión, se considera que para tener derecho a heredar es necesario haber vivido cinco años juntos, (de acuerdo a la anterior legislación antes de las reformas en vigor a partir del 1º de junio de 2000, el lapso exigido es de dos años en la vigente) este plazo se acorta si han procreado hijos.

Por su parte, el maestro Rafael de Pina define al concubinato como:⁶⁰ “la unión de un hombre y una mujer, sin formalización legal, para cumplir los fines atribuidos al matrimonio”

Para el doctor Ignacio Galindo Garfias el concubinato es:⁶¹

La cohabitación entre hombre y mujer (si ambos son solteros) la vida en común más o menos prolongada y permanente, es un hecho lícito, que produce efectos jurídicos, pero requiere, para que el concubinato sea reconocido como tal, que tanto el hombre como la mujer que llevan vida en común sin estar casados entre sí, sean célibes.

⁵⁹ Biblioteca Diccionarios Jurídicos Temáticos, *Op. Cit.*, p. 23

⁶⁰ De Pina, Rafael, *Op. Cit.*, pp. 335-336

⁶¹ Galindo Garfias, Ignacio, *Op. Cit.* p. 481

Dentro de las diferencias que la doctrina trata acerca del concubinato y el matrimonio, tenemos las planteadas por el doctor Ignacio Galindo Garfias quien asegura que:⁶²

Se distingue el matrimonio del concubinato, en que el matrimonio produce plenitud de efectos jurídicos, derechos y obligaciones, facultades y deberes, tanto entre los cónyuges y con relación a los hijos... y se proyecta sobre los bienes de ambos consortes; en tanto que los efectos del concubinato reconocidos por la ley, son limitados. El matrimonio es un acto y un estado que el derecho sanciona y protege plenamente.

El maestro Rafael Rojina Villegas, atinente al tema que nos ocupa señala que es notorio que sólo hay una diferencia formal entre concubinato y matrimonio:⁶³

El matrimonio simplemente difiere de esta unión en que la voluntad se ha manifestado ante el juez del Registro Civil y se ha firmado un acta, es decir, es una cuestión simplemente de formalidad. En la unión de hecho, la voluntad se ha manifestado día a día, con esta ventaja sobre el matrimonio: que siendo al principio unión que en cualquier momento puede destruirse, disolverse, ha logrado permanencia, ha logrado estabilidad, es decir, hay sinceridad, hay espontaneidad en la unión. Y si esa unión tiene socialmente la importancia de ser base de una familia, si ha habido hijos, si la concubina se mantiene en una conducta igual a la de la esposa, no vemos la razón por la cual no venga la ley en auxilio de ella, a reconocer determinados derechos. Por ejemplo, el derecho a alimentos, para que no pueda ser abandonada en cualquier momento y cuando quiera el concubinario. Existe ya una familia formada y el legislador no puede permanecer indiferente ante este hecho.

⁶²Ibid., p. 482

⁶³Rojina Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano, Tomo Segundo, Derecho de Familia (octava edición), Ed. Porrúa, México, 1993. p. 381

Dentro de nuestra legislación mexicana, el Código Civil vigente para el Distrito Federal, reconoce los efectos jurídicos que de la unión concubinal se derivan, como son: a) el derecho de los concubinos a los alimentos en los términos del reformado artículo 302 del Código Civil vigente para el Distrito Federal; b) el derecho a participar en la sucesión hereditaria según lo estipulado en el artículo 1635 del Código Civil; c) la posibilidad de investigar (probar) la paternidad (en el código anterior) y la maternidad (dentro de nuestro código vigente) de los hijos habidos entre los concubenarios en términos de lo dispuesto por los artículos 382 y 383 del referido código sustantivo de nuestra materia y, d) una vez establecida la filiación de los hijos habidos durante el concubinato, éstos tendrán derecho a los alimentos y a ser llamados a la sucesión del padre.⁶⁴

Aparte de los efectos indicados en el ordenamiento civil, la doctrina dice están: a) el derecho de la concubina a recibir indemnización por la muerte del trabajador por riesgo profesional en los términos del artículo 501 de la Ley Federal del Trabajo; b) el derecho de la concubina a recibir la pensión establecida por los artículos 73 y 152 de la Ley del Seguro Social, en los casos de muerte del asegurado por riesgo profesional, accidente o enfermedad no profesional, y c) a las pensiones de viudez cuando el concubino ha fallecido y disfrutado de pensión de invalidez, vejez o cesantía.⁶⁵

Finalmente, cabe hacer referencia al comentario que formula sobre el tema que nos ocupa el doctor Ignacio Galindo Garfias.⁶⁶

Aun en las legislaciones como la nuestra, que reconoce la disolubilidad del vínculo matrimonial por medio del divorcio, ésta ha de ser pronunciada por un órgano del poder público, después de que ha quedado probada plenamente la existencia de causas graves y que hacen imposible o no deseable socialmente la

⁶⁴ Diccionario Jurídico Mexicano, *Op. Cit.*, p. 573

⁶⁵ *Ibidem.*

⁶⁶ Galindo Garfias, Ignacio. *Op. Cit.*, p. 482

vida conyugal; mientras que el concubinato puede ser disuelto, en cualquier momento por voluntad de cualquiera de los concubinos, sin que el derecho intervenga o deba intervenir para procurar el mantenimiento de esa situación de hecho, cuya solidez y permanencia es jurídicamente indiferente y queda abandonada a la sola voluntad de los concubinarios.

Como se desprende de las diferencias formuladas por los diversos autores citados, las situaciones que la legislación reconoce al concubinato son de índole meramente económico, pero sin presumir la existencia de una sociedad concubinal.

Capítulo III

Propuestas de reformas

3.1 Propuestas para reformar el Código Civil vigente para el Distrito Federal en la parte correspondiente

Por desgracia, la última reforma realizada a nuestro Código Civil para el Distrito Federal (entrado en vigor a partir del 1º de junio de 2000) no consideró ningún aspecto relevante de lo que en la presente investigación abordamos, es decir, a los regímenes patrimoniales del matrimonio, sobretudo en cuanto al fondo, ya que única y exclusivamente se refirieron a la forma, pues de hecho, la mayoría de “las reformas”, al menos en el tema que nos ocupa sólo se dedicaron a “cuidar” la redacción

Por ejemplo, el artículo 180, del Código Civil para el Distrito Federal reformado no quedó claro, ya que dentro de la técnica legislativa, es propio de la Ley mandar, y dentro del texto de dicho artículo (ya citado anteriormente en la página 64 de este trabajo terminal) se utilizan los términos **se otorgarán y podrán otorgarse**, el primero en forma correcta, es imperativo; pero el segundo es potestativo. Razones éstas, por lo que resulta contradictorio, pues en su parte primera reza: “Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste”, es decir, que *deben*, en el momento que utiliza la forma imperativa de “se otorgarán”; con lo que; consecuentemente se deben de otorgar ya sea con antelación de la celebración del matrimonio y durante el mismo. Para luego, contravenir la imperatividad y, a manera de potestad en la segunda parte de dicho artículo establece: “Podrán otorgarse o modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar”, en relación a la modificación puede ser que no haya problema alguno; pero, en cuanto a que podrán otorgarse, es lo que resulta por demás discordante, pues o bien se deberán o bien pueden ser otorgadas. Lo anterior, no resistiría el análisis, con la sola aplicación del principio griego de la lógica fundamental (formal) de que una cosa no puede ser “a” y “b” al mismo tiempo, o bien es “a”, o bien es “b”; pero no ambas, queda prácticamente anulado.

Lo anterior por una parte, y por otra, está la interpretación literal acerca de la conjunción copulativa "y", cuyo oficio es unir entre sí palabras sintácticamente equivalentes, oraciones afirmativas o, por último una oración afirmativa y otra negativa, esto acorde a la Real Academia Española⁶⁷. Pues como puede observarse del propio texto del multireferido artículo 180 en su primera parte que a letra dice: "Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio y durante éste", situación que resulta inadecuada ya que si se interpreta literalmente, quiere decir que se tienen que otorgar tanto antes y al mismo tiempo durante, cuestión ésta que resulta más que imposible.

Atinente a ello, en el Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, se expone que:⁶⁸

A pesar de lo expresado en el artículo 180 del Código Civil, el otorgamiento de las capitulaciones matrimoniales debería hacerse necesariamente antes de la celebración del matrimonio conforme a lo dispuesto por el artículo 98, fracción V del propio Código Civil, en donde se establece que a la solicitud de matrimonio debe acompañarse el convenio que los pretendientes deben celebrar con relación a sus bienes presentes y a los que adquieran durante el matrimonio, no pudiendo dejar de presentar dicho convenio bajo ningún pretexto, y en caso de que las capitulaciones deban constar en escritura pública, a la solicitud deberá acompañarse un testimonio de ella. Así el artículo 180 del Código Civil se debe interpretar en el sentido de que las capitulaciones hechas antes de la celebración del matrimonio pueden ser modificadas en todo momento, durante el mismo, por acuerdo de ambos cónyuges."

⁶⁷ Diccionario Enciclopédico Salvat, Volumen 26, Salvat Editores, S.A. Barcelona, España, 1985, p. 3727

⁶⁸ Diccionario Jurídico Mexicano, *Op. Cit.*, p. 415

Como acertadamente señala el doctor Sergio Tomás Martínez Arrieta, (al final de esta larga nota explicamos el por qué anotarla):

Otro medio de publicidad de las capitulaciones matrimoniales lo constituye el Registro Público de la Propiedad, siendo éste el que más comentarios ha provocado en la doctrina y jurisprudencia.

Hasta antes de la reforma legislativa de 1979 (mediante la cual se modificó el título segundo de la tercera parte del Libro IV del Código Civil), nuestro ordenamiento no era muy claro al referirse a la necesidad de la inscripción de las capitulaciones matrimoniales.

Basándose en la antigua legislación, el maestro Rojina Villegas expresó que el artículo 186 debe entenderse conforme a la regla consignada en el numeral 3002, fracción I (hoy derogada), por lo tanto, no sólo debía inscribirse en el Registro la capitulación mediante la cual se modifica una anterior, sino también debía inscribirse el acto de constitución de la Sociedad Conyugal, pues sin este requisito no sería oponible a tercero, ni surtiría en efecto las modificaciones que se le hicieren.

Bajo esa misma legislación, la Suprema Corte ha precisado la función respecto a las capitulaciones mediante las cuales se constituye la sociedad conyugal al decir: **"SOCIEDAD CONYUGAL, FORMALIDADES DE LA.-** La constitución de una sociedad conyugal y la alteración de ella que comprenda la aportación efectiva de bienes inmuebles o la posibilidad de adquirirlos en el futuro, **deberá constar en Escritura Pública e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos contra terceros.** Esto se explica fácilmente, porque obedece a la necesidad de garantizar los derechos de los terceros que contraten con los cónyuges y evitar que sean defraudados en la ocultación de capitulaciones matrimoniales que comprendan transmisiones de bienes inmuebles, o alteraciones por exclusiones o inclusiones posteriores. Por lo

tanto, si al momento de constituirse la sociedad conyugal en Escrito Privado, los consortes no se hicieron transmisión alguna de bienes inmuebles, es legalmente innecesaria la forma de Escritura Pública, eficaz y lícita la Escritura Privada” Amparo directo 6792/60/2ª Emilio Obregón Renner. 11 de julio de 1962. (Mayoría de 4 votos)

Pues bien, la reforma legislativa de enero de 1979 recogió la idea sostenida por la Corte y así en el numeral 3012 leemos: “Tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero 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 solo de aquéllos”

Nosotros consideramos que la Reforma Legislativa constituye un desacierto por encontrarse en profunda contradicción con la naturaleza tanto de las capitulaciones como de la misma Sociedad Conyugal.

El Registro Público de la Propiedad no es el Instituto correcto de inscripción de las capitulaciones. Éstas por su propia esencia no constituyen derechos reales inscribibles.

Nuestra postura ciertamente no es nueva, encuentra su apoyo en la doctrina nacional y extranjera. Así por ejemplo Diez Picazo sostiene: “las Capitulaciones, en cuanto negocio en que se contienen las reglas genéticas determinantes del régimen económico-matrimonial no son un acto inscribible en el Registro de la Propiedad. El registro se refiere a derechos concretos sobre inmuebles, pero no a las normas hipotéticas que rigen la economía de unos cónyuges. Solo serán inscribibles los capítulos en cuanto constituyan transmisiones o atribuciones de derechos sobre los inmuebles de un cónyuge a

otro o de terceros a favor de cualquiera de ellos o como complemento de otro negocio dispositivo inscribible para determinar la naturaleza de los bienes transmitidos y las facultades de los cónyuges para realizar la enajenación.

De la misma manera otro español, Lacruz, apunta: "El Registro de la Propiedad, en sí, es inepto para publicar los regímenes matrimoniales, pues se haya referido a los derechos concretos sobre inmuebles, y no a las normas hipotéticas que rigen a la asociación de unos cónyuges. Sólo cuando la consecuencia del régimen matrimonial adoptado sea un cambio en la titularidad de tales bienes podrán los capítulos inscribirse o anotarse en el folio correspondiente a cada uno de los inmuebles afectados por ellos. Pero lo que realmente se hace constar el Registro, entonces, no es el régimen económico del matrimonio, sino el cambio de condición de los bienes, cambio que, al parecer, debe declararse por nota marginal (Cfr. Art. 92-2R.h.)"

En México, José Aguilera Ávila en su ponencia ante el Primer Congreso Registral manifestó: "En el aspecto inmobiliario registral puede afirmarse que las capitulaciones matrimoniales, inclusive las del Código Civil Español, Francés e Italiano, globalmente consideradas, no constituyen acto propiamente inscribible en el Registro de la Propiedad, más sí puede interesar a éstos los efectos registrales de alguno de los actos, como son los negocios jurídicos, pactos, estipulaciones o capitulaciones singulares que integran normalmente su contenido global."

Con mayor contundencia Sánchez Medal sostiene: "La sociedad conyugal no es inscribible en el Registro Público de la Propiedad. Si fuera un título traslativo de copropiedad indudablemente que debería ser susceptible de tal inscripción."

El artículo 3012 implica un absoluto desconocimiento de la naturaleza de la sociedad conyugal. Si se lee con detenimiento el párrafo segundo, el legislador

pretende dar a la sociedad conyugal titularidad de bienes, supuesto éste que implicaría otorgarle personalidad jurídica a la Comunidad Conyugal, posición tradicionalmente rechazada.

Congruente con la naturaleza de la Sociedad Conyugal, el maestro **Antonio Alanís Ramírez** al elaborar un segundo estudio basándose en la nueva legislación en comentario concluyó: "En el caso del consorte casado bajo el régimen de la sociedad conyugal, los bienes inmuebles adquiridos a su nombre, así inscritos en el Registro Público de la Propiedad, **son de su exclusivo patrimonio, por lo que para enajenarlos, gravarlos, o en cualquier otra forma disponer de ellos, no requiere el consentimiento ni la voluntad del otro cónyuge.**"

Ahora bien, el problema se presentará en el supuesto que el otro cónyuge pidiera la rectificación del asiento respectivo ¿Sería correcta su postura? Aunque el legislador así parece tutelarlos, nuestro criterio es en el sentido contrario.

Aún cuando se logre la rectificación, este sólo hecho no beneficiaría al consorte solicitante, pues la referencia que el inmueble adquirido por un solo consorte pertenece a la Sociedad Conyugal no arroja derecho real alguno a favor del otro. Es decir, sostenemos que aún con esa rectificación el cónyuge que no ha participado nominalmente en el título adquisitivo no posee acción alguna contra terceros.

Pero si la rectificación mencionada tuviera como efecto no el que se inscribiera el inmueble a favor de la sociedad conyugal, sino dar titularidad registral al cónyuge no adquirente, implicaría una medida inacabada, pues lo importante es la modificación en el título mismo de adquisición y no en su inscripción publicitaria.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

Si se logra llevar a cabo esto último, ya no tiene importancia (para los efectos que comentamos) la existencia de la sociedad conyugal, pues los derechos que así aparezcan, pertenecen a los cónyuges a causa de una copropiedad.”⁶⁹

El objeto de transcribir esta larga nota es, en parte, adherirnos a la posición del autor de que el tema es añejo y las posiciones tan diversas como igualmente añejas, además de controvertidas.

Asimismo, del análisis que formula el propio doctor Sergio Tomás Martínez Arrieta, se desprenden diversas posiciones tanto de lo que ha propuesto la doctrina nacional e internacional, así como las críticas a las reformas que sobre la materia que nos ocupa han existido.

En particular, y acorde al resultado que arrojó la presente investigación, propongo reformar -según hemos planteado líneas arriba de este mismo apartado- el artículo 180 del Código Civil quedando de la siguiente manera:

[Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio. Podrán modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar o del Notario.] Es decir, bastaría con suprimir las palabras o durante éste, de la primera parte, así como, otorgarse o, de la segunda parte de dicho artículo 180 del Código Civil. Lo que agregamos, *del Notario*, acorde a la facultad que la Ley de Notariado le concede, según detallamos en seguida.

Existe otra alternativa más, al tema que nos ocupa en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, -que expidiera la Asamblea Legislativa del Distrito Federal a través de su Comisión de Notariado- la cual señala en su

⁶⁹ Martínez Arrieta, Sergio Tomás, *Op. Cit.*, pp. 86-90

Capítulo IV, DE LA COMPETENCIA PARA REALIZAR FUNCIONES NOTARIALES EN ASUNTOS EXTRAJUDICIALES Y DE TRAMITACIÓN SUCESORIA ANTE NOTARIO, Sección Primera, Disposiciones Generales, Artículo 166, fracción II, de su párrafo segundo, que a letra dice:

En aquellos asuntos que en términos del Código de Procedimientos Civiles conozcan los jueces, el Notario podrá intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados. En forma específica ejemplificativa y no taxativa, en términos de este capítulo y de esta ley:

II. En la celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales...

Considero que lo regulado dentro de la Ley de Notariado en la parte antes referida, bien podría estar adicionado en el propio artículo 180 de nuestro Código Civil vigente para el Distrito Federal. Esto con el fin de dar a conocer esa otra alternativa a los cónyuges interesados, toda vez que nuestro ordenamiento civil que tiene además de mayor jerarquía, mayor cobertura en la comunidad, jurídica, académica, estudiantil e incluso lega de nuestro país.

Asimismo, bien podría adicionarse un artículo 185 bis, en el que se estableciera que los consortes podrán concederse un poder especial otorgado ante notario público, con el fin de que en el momento de que se adquiera bien inmueble lo hagan para ambos; en el entendido de que dicho poder tendrá vigencia en los mismos supuestos que se determinan para la terminación de la sociedad conyugal que señala el artículo 197 del mismo ordenamiento civil. Esto a efecto de evitar la posibilidad de incurrir en un fraude. Y con esto, estar debidamente protegidos ambos cónyuges frente a terceros.

La anterior situación en un momento dado, evitaría realizar el pago de derechos por el concepto del registro de las capitulaciones matrimoniales. En

virtud de que implícitamente al momento de adquirir el bien inmueble ya lo adquirió para ambos cónyuges.

Finalmente, es pertinente citar la opinión que formula el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en relación al lugar dónde deben anotarse las capitulaciones matrimoniales:⁷⁰

Ni el Código Civil ni el Reglamento del Registro Público de la Propiedad establecen en dónde se deben inscribir las capitulaciones matrimoniales. Esto suscita la siguiente problemática: 1. ¿Se debe inscribir la sociedad conyugal y los bienes que a ella pertenecen en un folio especial?; de resolverse positivamente sería darle personalidad jurídica a la sociedad conyugal, situación que no es posible dentro de nuestro derecho positivo. 2. ¿Se debe inscribir la sociedad conyugal en un folio real como titular de un inmueble?; tampoco es posible porque también estaríamos en el supuesto de reconocer la personalidad jurídica a la sociedad conyugal. 3. ¿Se debe hacer la anotación de la sociedad conyugal dentro de las generales del titular de la finca cuando se hace la mención del estado civil de casado?; considero que de acuerdo con las reformas del Código Civil y el Reglamento del Registro Público de la Propiedad, la sociedad conyugal no es motivo de inscripción, sino de anotación en las generales del titular, pues al inscribirla se le otorgará personalidad jurídica. Para ser posible lo anterior, propongo se modifique la Ley de Notariado, con objeto de que en los contratos traslativos de dominio se haga constar el régimen patrimonial bajo el cual se encuentra casado el adquirente. El Registro Público de la Propiedad, al inscribir el testimonio del instrumento otorgado, anotará asimismo dicho régimen patrimonial.⁷¹

⁷⁰ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Op. Cit.*, p. 316

⁷¹ Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Notarial (10ª edición), Ed. Porrúa, México, 2000, p. 316

A esta posición nos adherimos parcialmente, independientemente de las propuestas formuladas en este apartado, como una alternativa más al tema que nos ocupa.

Ahora bien, es prudente aclarar en relación con la propuesta que formula el doctor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en el sentido de que se reforme la Ley del Notariado para el Distrito Federal, respecto a la anotación de las generales, concretamente lo referente al estado civil en este sentido propongo que se reforme en primer lugar el Código Civil para el Distrito Federal, ordenamiento de mayor jerarquía a la de la propia Ley del Notariado, en su artículo 3061 el cual indica que:

Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes, fracción V:

Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas 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 esos datos en la inscripción;...

Por lo que, mi propuesta es adicionar un segundo párrafo a la referida fracción V en el que se regule de la siguiente manera:

Quando el adquirente manifieste estar casado bajo algún régimen patrimonial del matrimonio, se indicará si lo es bajo la separación de bienes o la sociedad conyugal, y en el segundo caso se expresará el nombre y apellidos del otro cónyuge, con la finalidad de que surtan efectos contra terceros.

Propuesta que a manera de ejemplo insertaremos dentro del apartado de apéndice, y con la cual también se evitaría el pago de derechos, puesto que implícitamente quedaría registrada la sociedad conyugal, tal y como lo sugerimos líneas arriba.

3.2 Propuesta para adicionar al Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en la parte relativa (capitulaciones matrimoniales)

Aquí pretendemos que en el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, se adicione un apartado que regule, dónde ha de realizarse físicamente la inscripción de las capitulaciones matrimoniales, es decir bajo qué régimen patrimonial del matrimonio ha de regirse. Tal y como lo dispone el artículo 178 del Código Civil vigente para el Distrito Federal. Asimismo se regula la inscripción de la modificación o liquidación de las capitulaciones matrimoniales. En lo personal sugiero se realice lo siguiente:

Tal y como se encuentra establecido en la legislación de nuestro vecino Estado de México, que en su Reglamento del Registro Público de la Propiedad señala:

Artículo 76 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México.

Los libros del registro se agruparán en cuatro secciones que serán destinadas:

I.- La primera, al registro de bienes inmuebles;

II.- La segunda, al registro de bienes muebles;

III.- La tercera, al registro de personas morales; y

IV.- La cuarta, al registro del planeamiento y ordenación del suelo.

Artículo 85 del mismo ordenamiento indicado en el párrafo inmediato anterior, estipula que: “En la sección primera se llevarán tres libros en los que se efectuarán las inscripciones de los actos jurídicos a que se refiere el artículo respectivo del Código Civil del Estado de México.

Artículo 86 establece que: “El libro primero de la sección primera se integrará en cada oficina registral, por tantos volúmenes como municipios comprenda la oficina. Así como por el volumen especial destinado a la inscripción de los bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado.

En relación a la integración del libro primero, en el artículo 87 manifiesta entre otras cosas, que se inscribirán: ...

XII.- Las capitulaciones matrimoniales y la disolución de la sociedad conyugal sobre inmuebles.

Por otra parte, tenemos la opinión que en el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, Comentado, Libro Cuarto, Segunda y Tercera partes. De los contratos, Tomo V, en el cual se indica en la parte relativa al comentario del artículo 3012 que:

La aplicación de este artículo presenta la dificultad de que ni el Código ni el Reglamento del Distrito, mencionan en dónde debe anotarse la sociedad conyugal; si en un folio especial, en el folio de personas morales, o en el folio

real de la finca que le pertenece a ambos cónyuges. En este último caso no se conoce si se va a hacer constar en forma de asiento o de anotación marginal.

Acorde a lo anterior, yo propongo que la inscripción deba registrarse en la parte primera del folio real, y esta disposición se agregue al artículo 61 de nuestro Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como su fracción V.

Tomando en cuenta lo anterior, y considerando que las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos. En virtud de ello, el motivo por el cual se debe de anotar en la primera parte del folio real, es por dos razones: la primera, es para darle publicidad registral a las capitulaciones matrimoniales celebradas por los cónyuges, y la segunda es salvaguardar los derechos que tiene el cónyuge que no está inscrito en caso de sentirse amenazado por algún acreedor. En caso de que una persona que quisiera adquirir un derecho sobre un bien inmueble perteneciente a la sociedad conyugal deberán dar su consentimiento ambos cónyuges, y no deberá verse afectado en la parte del patrimonio del cónyuge que no está inscrito, esto, generalmente por ignorar que se debe cumplir con tal formalidad; de ahí que se proponga que desde antes de contraer matrimonio se les informe a los contrayentes que implicaciones tiene cada régimen patrimonial del matrimonio con el fin de evitar este tipo de situaciones.

3.3 Propuesta de los mecanismos o procedimientos para realizar el registro con relación a los bienes conyugales (régimenes patrimoniales del matrimonio) dentro del Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal

Acorde a lo propuesto en los dos puntos que anteceden, sólo restaría proponer se adicione un apartado al Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal, para que exista un verdadero cumplimiento a lo ordenado dentro de nuestro Código Civil vigente para el Distrito Federal. Con nuestra propuesta consideramos puede haber mayor eficacia en el resultado tanto del registro del régimen patrimonial del matrimonio pactado por los cónyuges en el momento que desde el propio Registro Civil se de la información de en qué consisten los régimenes patrimoniales del matrimonio, y los convenientes e inconvenientes de optar por uno u otro, así como las consecuencias jurídicas. Estos además de instaurar los mecanismos en cuanto a su costo económico, esto es, los derechos por el registro, costos económicos que intrínsecamente conlleva realizar dicha operación de registro, y su tramitación, amén del tiempo que se requiere a invertir. Actualmente hay una extrema ignorancia entre los cónyuges que optan por tal o cual régimen sin tener el conocimiento previo de que es la sociedad conyugal o la separación de bienes y, por ende, las consecuencias de registrar o no la las capitulaciones matrimoniales.

Aquí es importante citar nuevamente la opinión del doctor Sergio Tomás Martínez Arrieta, quien al respecto del tema que nos ocupa manifiesta.⁷²

Ante el Juez del Registro Civil los consortes deberán acompañar a su solicitud el convenio de las capitulaciones que hubieren celebrado. Este hecho significará un medio de información a terceros.

⁷² Martínez Arrieta, Sergio Tomás, *Op. Cit.*, pp. 84-85

Sin embargo, dicho Registro no ofrece las seguridades debidas, en virtud que no encontramos previsto ningún dispositivo en el cual se obligue a los consortes a presentar ante dicho Juez las modificaciones a sus capitulaciones, o en el supuesto caso, la presentación de las celebradas durante el matrimonio.

Concretamente propongo que la adición al Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal contenga un apartado que determine, como es en este momento en el Código Civil vigente para el Distrito Federal, que regula en la fracción V del artículo 98, lo relativo a la obligación de la presentación del convenio que los pretendientes deberán celebrar con relación a sus bienes presentes y a los que adquieran durante el matrimonio, y que se agregue la obligación por parte del Juez del Registro Civil, de informar a los pretendientes de manera escrita qué significa la sociedad conyugal y qué la separación de bienes y cuales son las consecuencias de optar por una u otra; y hecho esto, determinar el convenio que presentarán para otorgarse las capitulaciones matrimoniales. Esto se adicionaría en un segundo párrafo a la fracción V, del artículo 10 del referido Reglamento.

Conclusiones

Conclusiones

PRIMERA. El Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal es una institución que sólo produce efectos declarativos.

SEGUNDA. Los principios del Registro Público de la Propiedad garantizan la inscripción, que da publicidad al derecho de que se trate, así como oponibilidad de derechos frente a terceros.

TERCERA. El Registro Público de la Propiedad proporciona seguridad jurídica al tráfico de inmuebles mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravamen de los derechos reales y posesión de bienes inmuebles, dándole su apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en dicho registro público.

El Código Civil instituye el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que el Estado, a través de esa función, otorgue publicidad a todos aquellos actos que por mandato de la ley deben surtir efecto contra terceros.

CUARTA. El procedimiento registral es un conjunto de actos, formas y formalidades de necesaria observancia para que determinados actos jurídicos, previstos por la ley, alcancen la plenitud de sus efectos, a través de la publicidad registral.

QUINTA. Entre la institución de matrimonio y el concubinato hay dos grandes diferencias: el matrimonio debe ser declarado por una autoridad administrativa (Juez u Oficial del Registro Civil) y para disolverlo a través de una declaración judicial (Juez de lo Familiar), en cambio el

concubinato sólo basta la voluntad para decidir una y otra situación. Además, el matrimonio precisa de capitulaciones matrimoniales para constituir el régimen patrimonial del matrimonio, y reglamentaciones de los bienes.

SEXTA. No hay claridad en la ley acerca de cuándo hay que otorgar las capitulaciones matrimoniales, ni consenso de la doctrina en la interpretación de los artículos 179 y 180 del Código Civil vigente para el Distrito Federal respecto a dicho otorgamiento.

SÉPTIMA. En los regímenes patrimoniales del matrimonio encontramos, dentro de la ley, el establecimiento de dos grandes casos extremos: el régimen de comunidad (sociedad conyugal) y el régimen de separación de bienes. Dentro de estos dos grandes sistemas podemos encontrar un sin número de variantes en cuanto al contenido del patrimonio común o en cuanto a la administración de los bienes.

OCTAVA. La regulación en cuanto a las capitulaciones matrimoniales, presenta lagunas en dos aspectos a saber: dónde hay que inscribirlas (en qué parte del folio real), ¿cuándo hay que inscribirlas?

NOVENA. Considero necesario reformar el Código Civil vigente para el Distrito Federal en materia de regímenes matrimoniales, concretamente en lo que se refiere al artículo 180, tal y como se propone en el capítulo III, apartado 3.1 de esta investigación. (En particular, y acorde al resultado que arrojó la presente investigación yo propongo además de reformar, según hemos planteado líneas arriba de este mismo apartado, el artículo 180 en calidad de urgente por las observaciones anotadas. Y atinente a todo lo anterior, bien podría modificarse (reformarse) quedando de la siguiente manera:

[Las capitulaciones matrimoniales se otorgarán antes de la celebración del matrimonio. Podrán modificarse durante el matrimonio, ante el Juez de lo Familiar o *del Notario*.] Es decir, bastaría con suprimir las palabras o durante éste, de la primera parte, así como, otorgarse o, de la segunda parte de dicho artículo 180 del Código Civil. Lo que agregamos, *del Notario*, acorde a la facultad que la Ley de Notariado le concede, según detallamos en seguida.

DÉCIMA. Es indispensable adicionar al Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, precepto en el que se indique expresamente en dónde hay que registrar las capitulaciones, es decir, Al efecto propongo en el apartado 3.2 de este trabajo final, que la inscripción deba registrarse en la parte primera del folio real, y esta disposición se agregue al artículo 61 de nuestro Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, como su fracción V.

Tomando en cuenta lo anterior, y considerando que las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos. En virtud de ello, el motivo por el cual se debe de anotar en la primera parte del folio real, es por dos razones, la primera, es para darle publicidad registral a las capitulaciones matrimoniales celebradas por los cónyuges, y la segunda es salvaguardar los derechos que tiene el cónyuge que no está inscrito en caso de sentirse amenazado por algún acreedor. En caso de que una persona que quisiera adquirir un derecho sobre un bien inmueble perteneciente a la sociedad conyugal deberán dar su consentimiento ambos cónyuges, y no deberá verse afectado en la parte del patrimonio del cónyuge que no está inscrito, esto, generalmente por ignorar que se debe cumplir con tal formalidad; de ahí que se proponga que desde antes de contraer matrimonio se les informe a los contrayentes que implicaciones tiene cada régimen patrimonial del matrimonio con el fin de evitar este tipo de situaciones.

DÉCIMA PRIMERA. Considero imprescindible adicionar al Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal a la propuesta de los mecanismos o procedimientos para realizar el registro con relación a los bienes conyugales (regímenes patrimoniales del matrimonio) dentro de dicho Reglamento, en el siguiente sentido: Concretamente propongo que la adición al Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal contenga un apartado que determine, como es en este momento en el Código Civil vigente para el Distrito Federal, que regula en la fracción V, lo relativo a la obligación de la presentación del convenio que los pretendientes deberán celebrar con relación a sus bienes presentes y a los que adquieran durante el matrimonio, y que se agregue la obligación por parte del Juez del Registro Civil, de informar a los pretendientes de manera escrita qué significa la sociedad conyugal y qué la separación de bienes y cuales son las consecuencias de optar por una u otra; y hecho esto, determinar el convenio que presentarán para otorgarse las capitulaciones matrimoniales. Esto se adicionaría en un segundo párrafo a la fracción V, del artículo 10 del referido Reglamento.

Bibliografía

Bibliografía

Adame Goddard, Jorge, Filosofía social para juristas, México, Ed. UNAM-McGraw-Hill, 1998, 239 pp.

Baqueiro Rojas, Edgar, Derecho de familia y sucesiones, México, Ed. Harla, 1990, 493 pp.

Carral y de Teresa, Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, México, Ed. Porrúa, 1995 (13ª edición), 266 pp.

Coghlan Antonio R., Teoría General de Derecho Administrativo Registral, Argentina, Abeledo-Perrot, 1984, 198 pp.

Colín Sánchez, Guillermo, Procedimiento Registral de la Propiedad, México, Ed. Porrúa, 1995 (3ª edición), 426 pp.

Colín Sánchez, Guillermo, Procedimiento Registral de la Propiedad, México, Ed. Porrúa, 1999 (6ª edición), 531 pp.

Chico y Ortiz, José María, Teoría, práctica y fórmula de la calificación registral, España, Ed. Marcial Pons-Libros Jurídicos, 1977-1978, 553 pp.

De Pina, Rafael, Elementos de Derecho Civil Mexicano. Introducción-Personas-Familia, Vol. I, México, Ed. Porrúa, 1995 (19ª edición), 406 pp.

Floris Margadant, Guillermo Spanjaerd, Derecho Romano, México, Ed. Esfinge, 1992 (18ª edición), 530 pp.

Floris Margadant, Guillermo Spanjaerd, Los Sistemas Jurídicos Contemporáneos, antecedentes y panorama actual, México, Ed. UNAM, 1996, 190 pp.

Galindo Garfias, Ignacio, Derecho Civil, primer curso, parte general. Personas. Familia, México, Ed. Porrúa (6ª edición), 1983, 754 pp.

García Garrido, Manuel J., Derecho Privado Romano, acciones, casos institucionales, Madrid, Ed. Dikinson, 1991 (5ª edición), 1008 pp.

Lozano Noriega, Francisco, Cuarto curso de Derecho Civil. Contratos, México, Ed. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, 1994 (6ª edición), 531 pp.

Lozano Noriega, Francisco, Tópicos sobre Regímenes Matrimoniales desde el punto de vista notarial, México, Ed. Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., 1997, 206 pp.

Martínez Arrieta, Sergio Tomás, El Régimen Patrimonial del Matrimonio en México, México, Ed. Porrúa, 1991 (3ª edición), 358 pp.

Nava Negrete, Justo, El Sistema Registral Mexicano, orígenes y situación actual, México, Centro Internacional de Derecho Registral y DDF, 1991, 195 pp.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Notarial, México, Ed. Porrúa, 1995 (7ª edición), 433 pp.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Notarial, México, Ed. Porrúa, 2000 (10ª edición), 450 pp.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Registral México, Ed. Porrúa, 1995 (5ª edición) 214 pp.

Pérez Lasala, José Luis, Derecho Inmobiliario Registral, su desarrollo en los países latinoamericanos, Argentina, Depalma, 1965, 746 pp.

Ponce de León Armenta, Luis, Metodología del Derecho, México, Ed. Porrúa, 1997 (2ª edición), 204 pp.

Ríos Helling, Jorge, La práctica del Derecho Notarial, México, McGraw-Hill, 1997 (2ª edición), 336 pp.

Roca Sastre, Ramón María y Luis Roca Sastre Muncunill, Derecho Hipotecario, España, Bosch Casa Editorial, 1979, 105 pp.

Rojina Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano. Tomo Segundo. Derecho de Familia, México, Ed. Porrúa, 1993 (8ª edición), 805 pp.

Sánchez Medal, Ramón, De los Contrato Civiles. Teoría General del Contrato. Contratos en especial. Registro Público de la Propiedad, México, Ed. Porrúa, 1997 (15ª edición), 629 pp.

Sandoval Hernández, Sergio y Armando Soto Flores, coordinadores, Curso Introductorio de Derecho Registral, México, Ed. DDF-Instituto Mexicano de Derecho Notarial, A.C., 1991, 343 pp.

Witker, Jorge, La Investigación Jurídica, México, Ed. McGRAW-HILL, 1995, 94 pp.

Legislación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, México, Ed. Porrúa, 2000 (131ª edición), 149 pp.

Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal. Comentado, libro cuarto, segunda y tercera partes. De los contratos, Tomo V, México, Editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM-Grupo Editorial Miguel Ángel Porrúa, 1997 (3a edición), 555 pp.

Código Civil para el Distrito Federal, en Agenda Civil del Distrito Federal, actualizada con las últimas reformas conocidas hasta junio de 2000, México, Raúl Juárez Carro Editorial, S.A. de C.V., 2000, 337 pp.

Código de Procedimientos Civiles, para el Distrito Federal, en Agenda Civil del Distrito Federal, actualizada con las últimas reformas conocidas hasta junio de 2000, México, Raúl Juárez Carro Editorial, S.A. de C.V., 2000, 337 pp.

Ley del Notariado para el Distrito Federal, Sistema de Información Jurídico Constitucional, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, México, Ed. UNAM, 1998 (disco compacto)

Reglamento del Registro Público de la Propiedad, en Código Civil para el Distrito Federal, México, Ed. Porrúa, 2000 (68ª edición), 664 pp.

Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal, en Código Civil para el Distrito Federal, México, Ed. Porrúa, 2000 (68ª edición), 664 pp.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México, en Código Civil para el Estado de México, reformado, Berbera Editores, S.A. de C.V., México, 2000, 413 pp.

Diccionarios

Biblioteca diccionarios jurídicos temáticos, Vol. 1 Derecho Civil, Baqueiro Rojas, Edgar, México, Ed. Harla , 1990, 493 pp.

Diccionario de Derecho Procesal Civil, Eduardo Pallares, México, Ed. Porrúa, 1999 (25ª edición), 908 pp.

Diccionario de Sinónimos y Antónimos ESPASA, Prólogo de Manuel Seco, de la Real Academia Española, España, 1998, 557 pp.

Diccionario Enciclopédico Salvat, Volumen 18, Salvat Editores, S.A. Barcelona, España, 1985, 3752 pp.

Diccionario Ilustrado Vox, Latino-Español, Español-Latino, Alianza Editorial Mexicana, S.A. de C.V., México, 1998, 715 pp.

Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, Diccionario Jurídico Mexicano, UNAM-Porrúa (segunda edición), T. III, México, 1998, 3272 pp.

Hemerografía

Matrimonio. Deberes, Obligaciones y Derechos Conyugales, en Revista RESPONSA, Manuel F. Chávez Ascencio, Año 2, Número 12, México, Octubre de 1997, 56 pp.

Evolución de los Regímenes Matrimoniales, en Revista de Derecho Notarial, Año XXXV, Número 104, Octubre 1993. Editada por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 206 pp.

Apéndice

PROPIEDAD Y DE COMERCIO

No. (A 355007)

NOMBRE: LIC. LAURA DIAZ SAMANO DE CALDERA

SOLICITA SE LE EXPIDA CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO O ANOTACIONES PREVENTIVAS POR UN LAPSO 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, RELATIVOS A:

DATOS REGISTRADOS

CALLE JUAN DE LA BARRERA No. Ext. 62
 Corq. Habitacional _____ Edificio _____
 No. Inscrip. 102 Colonia CONDESA
CUARTO DE SERVICIO Y JAULA DE TENDIDO AMBOS MARCADOS CON EL NUMERO 6096/97
 Delegación CUAUHTEMOC Manzana _____ Lote _____
 Denominación _____ Superficie _____

REGISTRADO(A) A NOMBRE DE MARCO ANTONIO VELAZQUEZ GONZALEZ Y/O

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS

SECC	TOMO	VOL.	FOLIA	PARTIDA	FOLIO
					9321709-02

FIRMA DEL SOLICITANTE

Para ser tenido exclusivamente por el notario (o notaries) cuando solicite la anotación del PRIMER AVISO PREVENTIVO a que se refiere el artículo 2016 del Código Civil

COMPRAVENTA Y MUTUO

ACTO O CONTRATO _____

ADQUIRENTE ALBERTO TAME RIVERA

ACREEDOR CITIBANK MEXICO, S.A.

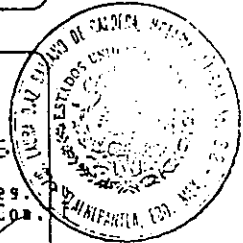
DEUDOR _____

NOTARIO No. 32 DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA

UC LAURA DIAZ SAMANO DE CALDERA



SELLO Y FIRMA



0112666

Dir. Gral. del Reg. de la Prop. y de Com.

CERTIFICACION

NUMERO 6096/97 11-12-12

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

PARA MAS DE 20 AÑOS PAGO COMPLEMENTARIO

NS 40.00 POR C/5 AÑOS	FOLIO FORMA VALORADA
207.00	
2	
5	
TOTAL	

N\$ 90.70

JG/ejf

EXP. NO. 28,147

SIN VALOR SI PRESENTA TALADURAS O ENMENDADURAS

SECRETARIA DE ECONOMIA
 TESORERIA DE ECONOMIA
 DE ECONOMIA

EN SABE AL... INTERESADO
 CUANDO...

Q" N° 000733431

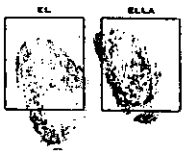
En nombre de los Estados Unidos Mexicanos y como Juez del Registro Civil en el Distrito Federal, certifico que en el archivo de este Juzgado se encuentra un acta del tenor siguiente:

RC-5



JUZGADO	LIBRO	FOJA	AÑO DE REGISTRO
1.	14	102	1959

GOBIERNO DEL
Partido Mexicano Federal
Cárdenas
Cárdenas
Cárdenas y Díaz
Rodríguez
García



ACTA DE MATRIMONIO

En Tiepias Distrito Federal, a las once treinta y cinco del día diecinueve de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve comparecen ante mí, Edmundo Torres Oficial del Registro Civil, para contraer matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal los señores Carlos Cristóbal Araya y Rodríguez maestro Rodrigo de acuerdo con la solicitud y documentos que presentaron con fecha diecinueve del presente los cuales contienen los siguientes datos:

DEL CONTRAYENTE	DE LA CONTRAYENTE
Edad: <u>veintinueve años</u>	<u>veintinueve años</u>
Ocupación: <u>comerciante</u>	<u>maestro</u>
Domicilio: <u>1804 Oriente 281</u>	<u>1804 Oriente 281</u>
Estado Civil: <u>soltero</u>	<u>soltera</u>
Lugar de Nacimiento: <u>Carmen, Yucatán</u>	<u>Yucatán</u>
Nacionalidad: <u>guatemalteco</u>	<u>guatemalteca</u>

PADRES DEL CONTRAYENTE

Nombres: <u>Epifanio Cárdenas</u>	<u>Salvador Araya</u>
Ocupación: <u>farmer</u>	<u>maestro</u>
Lugar de Nacimiento: <u>Yucatán</u>	<u>Carmen, Yucatán</u>
Domicilio: <u>1804 Oriente 281</u>	<u>1804 Oriente 281</u>

PADRES DE LA CONTRAYENTE

Nombres: <u>Miguel Araya</u>	<u>María Araya</u>
Ocupación: <u>farmer</u>	<u>maestra</u>
Lugar de Nacimiento: <u>Yucatán</u>	<u>Yucatán</u>
Domicilio: <u>1804 Oriente 281</u>	<u>1804 Oriente 281</u>

TESTIGOS DEL CONTRAYENTE

Nombres: <u>Lorenzo Cárdenas</u>
Edad: <u>veinte y cinco años</u>
Estado Civil: <u>soltero</u>
Ocupación: <u>comerciante</u>
Domicilio: <u>1804 Oriente 281</u>
Parentesco: <u>hermano del contrayente</u>

TESTIGOS DE LA CONTRAYENTE

Nombres: <u>Patricia Araya</u>
Edad: <u>veinte y cinco años</u>
Estado Civil: <u>soltera</u>
Ocupación: <u>comerciante</u>
Domicilio: <u>1804 Oriente 281</u>
Parentesco: <u>hermana del contrayente</u>

Nombres: <u>Rodrigo Araya</u>	<u>María Araya</u>
Edad: <u>veintinueve años</u>	<u>veintinueve años</u>
Estado Civil: <u>soltero</u>	<u>soltera</u>
Ocupación: <u>comerciante</u>	<u>maestra</u>
Domicilio: <u>1804 Oriente 281</u>	<u>1804 Oriente 281</u>
Parentesco: <u>hermano del contrayente</u>	<u>hermana del contrayente</u>

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE EXPIRO EN LA CIUDAD DE MEXICO A LOS 23 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2000 LA C. JUEZ DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL DEL D. F.

LIC. ISABEL HERNANDEZ MORAN

En nombre de los Estados Unidos Mexicanos y como Juez del Registro Civil en el Distrito Federal certifico que en el archivo de este Juzgado se encuentra un acta del tenor siguiente:



JUZGADO	LIBRO	FOJA	AÑO DE REGISTRO
F.	14	102	1955

D. F. D. O. A. E. L. No. Cr-13

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL, PRESENTE.

Los suscritos, con las generales expresadas en la solicitud de matrimonio, que oportunamente presentamos, ante usted respetuosamente exponemos:

Que de conformidad con lo prevenido por la fracción V del artículo 98 del Código Civil vigente, venimos a presentar el siguiente convenio, que atañe a bienes futuros por no tenerlos presentes, bajo las siguientes bases:

- I.-El matrimonio se contrae bajo el régimen de sociedad conyugal.
- II.-La sociedad conyugal comprenderá todos los bienes muebles e inmuebles y sus productos que los consortes adquirieran durante su vida matrimonial, incluyendo el producto del trabajo.
- III.-En los bienes y productos de la cláusula anterior, cada consorte tendrá la participación del cincuenta por ciento.
- IV.-Administrará la sociedad el marido, teniendo todas las facultades inherentes a su cargo, según el Código Civil vigente.
- V.-Las bases para liquidar la sociedad serán las establecidas por el mismo Código en sus artículos relativos.



OFICINA DEL REGISTRO CIVIL MEXICO, D. F.

CON LAS PROTESTAS DE RIGOR,

México D. F., 17 de Octubre de 1955

El Conyugado,

La Conyugada,

Handwritten signature of the husband

Handwritten signature of the wife

Firma del conyugado,

Firma de la conyugada,

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE EXPIDO EN LA CIUDAD DE MEXICO A LOS 23 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2000 LA C. JUEZ DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL DEL D. F. LIC. ISABEL HERNANDEZ MORAN

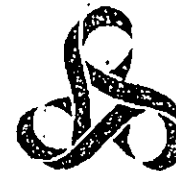


Ciudad de México

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

DIRECCION DE PROCESO REGISTRAL INMOBILIARIO



SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO REAL
PARA LOS ASIENTOS RELATIVOS A LA FINCA
QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE.
FECHA: 26/01/1989

EL DIRECTOR GENERAL

DR. ADOLFO JIMENEZ PEÑA

DR. FELICIA SERRANO JAEN
DIRECTORA PROC. REG. INM.

ANTECEDENTES REGISTRALES

SECCION: 1a	VOLUMEN: 5°	TOMO: 110
FOJAS: 6	ASIENTO: 10	

FOLIO DE LA NUEVA CREACION

DATOS DE IDENTIFICACION

DENOMINACION DEL INMUEBLE:

UBICACION DEL INMUEBLE: LOTE 15 MANZANA "G"

COLONIA: AGRICOLA ORIENTAL

DELEGACION: IZTACALCO

C.P.: 08500

SUPERFICIE: 193.64 M²

CLAVE CATASTRAL:

LINDEROS: AL NORTE: 24.06 Mts., con propiedad privada;

AL SUR: 24.02 Mts., con lote 3;

AL ESTE: 8.05 Mts., con calle Oriente 227; y

AL OESTE: 8.06 Mts., con propiedad privada.



CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DEL
DISTRITO FEDERAL
REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD

ASIENTO DE PRESENTACION			INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD	FIRMA DEL REGISTRADOR
ENTRADA	FECHA	OPERACION		
4152	25/01/89	C.V.	<p>ESCRITURA 123,648 ENERO 15/89 NOTARIO. LIC. JUAN MANUEL ASTRON PELAYO, NUMERO 186 DEL DISTRITO FEDERAL CONSTA QUE: ANGEL CORDOBA SANCHEZ VENDE A MARGARITA MEZA RODEA QUIEN ADQUIERE EL INMUEBLE CITADO AL ANVERSO, PRECIO \$ SIETE MIL CIENTO CUATRO PESOS M.N.- PAGADOS DE CONTADO. GENERALES: ANGEL CORDOBA SANCHEZ, MEXICANO, SOLTERO, INDUSTRIAL, Y DOMICILIO EN SIERRA MADRE NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA, LOMAS DE CHAPULTEPEC; MARGARITA MEZA RODEA, MEXICANA, COMERCIANTE, CASADA, BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL CON EL SEÑOR ELISEO CECILIANO ANAYA, EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DE 1959, MISMO QUE CONSTA EN EL ACTA DE MATRIMONIO NUMERO 02540, DE LA CIUDAD DE MEXICO, DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL, CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE QUE ADQUIERE. DERECHOS \$125.00 M.N., CAJA 20782 PARTIDA 26099, FECHA 25/01/89, MEXICO, DISTRITO FEDERAL A 26 DE ENERO DE 1989. REGISTRADOR LIC. BENILDE CASTRO S.</p>	



CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DEL
DISTRITO FEDERAL
REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD

ASIENTO DE PRESENTACION			GRAVAMENES E HIPOTECAS	FIRMA DEL REGISTRADOR
ENTRADA	FECHA	OPERACION		



CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DEL
DISTRITO FEDERAL
REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD

ASIENTO DE PRESENTACION			ANOTACIONES PREVENTIVAS	FIRMA DEL REGISTRADOR
ENTRADA	FECHA	OPERACION		