



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGÓN

" LA NECESIDAD JURIDICA DE CREAR UNA  
ADICION AL ARTICULO 2863, DEL CODIGO  
CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO ".

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
**LICENCIADO EN DERECHO.**

P R E S E N T A :  
MARTIN RODRIGUEZ CAMARGO.

ASESORA: LIC. LAURA VAZQUEZ ESTRADA

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



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.

## AGRADECIMIENTOS

### A DIOS:

*Señor te doy gracias por haberme dado la oportunidad de existir y conocer las cosas buenas y malas de la vida, y sobre todo por permitirme tener una carrera profesional.*

*Así mismo te pido señor que me permitas emplear los conocimientos de mi profesión en beneficio de mis semejantes.*

### A MIS PADRES:

*Por apoyarme en todo lo que en sus manos estuvo para que lograra mi carrera, les doy gracias por haberme dado la vida y por haberme inculcado rectitud, honradez y trabajo, gracias por los años de sacrificio que me han dedicado, por esto y por más espero darles muchas satisfacciones.*

*A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO y en especial a la ENEP Aragón, mi cariño y agradecimiento por la oportunidad que me brindó para mi formación profesional lo cual llevare con orgullo como egresado de la misma.*

### A MIS MAESTROS:

*Les doy mi más sincero agradecimiento por su valiosa aportación que tuvieron a lo largo de mis años de estudio y que culminó en mi formación profesional.*

**A MI ASESORA:**

A la Licenciada y amiga Laura Vázquez Estrada le reteró mi más sincero agradecimiento por haberme brindado su apoyo, dedicando parte de su valioso tiempo en la revisión de mi tesis, ya que sin su ayuda esta no hubiera podido realizarse.

**A MI ESPOSA Y MIS HIJOS:**

Les agradezco su comprensión y apoyo, y les dedico esta tesis con mucho cariño, deseando que la presente les sirva de ejemplo en su futura educación profesional y que tengan presente que la base del éxito es el estudio.

# I N D I C E

INTRODUCCION .....	pag. 1
<b>CAPITULO I</b>	
<b>EL DESARROLLO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD .....</b>	<b>pag. 4</b>
1.1 ROMA .....	pag. 4
1.2 ALEMANIA .....	pag. 6
1.3 ESPAÑA .....	pag. 7
1.4 MEXICO .....	pag. 11
1.4.1 LA COLONIA .....	pag. 11
1.4.2 MEXICO INDEPENDIENTE .....	pag. 16
1.4.3 MEXICO CONTEMPORANEO .....	pag. 17
1.4.4 CODIGO CIVIL DE 1870 .....	pag. 19
<b>CAPITULO II</b>	
<b>EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, SU ORGANIZACION ....</b>	<b>pag. 25</b>
2.1 CONCEPTOS .....	pag. 25
2.2 FINES Y OBJETIVOS .....	pag. 28
2.3 PRINCIPIOS SOBRE LOS QUE SE BASA .....	pag. 29
2.3.1 PUBLICIDAD .....	pag. 29
2.3.2 LEGALIDAD .....	pag. 31
2.3.3 INSCRIPCION .....	pag. 34
2.3.4 ROGACION .....	pag. 36
2.3.5 CONSENTIMIENTO .....	pag. 37
2.3.6 PRELACION .....	pag. 39

2.3.7 LEGITIMACION .....	pag. 41
2.3.8 ESPECIALIDAD .....	pag. 42
2.3.9 TRACTO SUCESIVO .....	pag. 45
2.4 EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL .....	pag. 46
2.4.1 DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES .....	pag. 48
2.4.2 SU CALIFICACION .....	pag. 51
2.4.3 PUBLICACION DE LA CALIFICACION .....	pag. 55
2.4.4 <i>SOBRE SU PROCEDENCIA, RECHAZO Y SUSPENSION DEL DOCUMENTO</i>	
2.4.4.1 SOBRE SU PROCEDENCIA .....	pag. 56
2.4.4.2 RECHAZO .....	pag. 58
2.4.4.3 SUSPENSION DEL DOCUMENTO .....	pag. 59
2.4.5 RECURSOS .....	pag. 59
2.4.6 ENTREGA DE DOCUMENTO AL INTERESADO .....	pag. 62
<b>CAPITULO III</b>	
<b>EL REGIMEN PATRIMONIAL DE LOS BIENES DEL MATRIMONIO ....</b>	<b>pag. 64</b>
3.1 LOS REGIMENES MATRIMONIALES EN LA HISTORIA MEXICANA ...	pag. 66
3.2 EL MATRIMONIO .....	pag. 71
3.2.1 CONCEPTO DEL MATRIMONIO .....	pag. 73
3.2.2 NATURALEZA JURIDICA DEL MATRIMONIO .....	pag. 75
3.2.3 REQUISITOS PARA CONTRAER MATRIMONIO .....	pag. 76
3.3 CAPITULACIONES MATRIMONIALES .....	pag. 80
3.4 SEPARACION DE BIENES .....	pag. 85
3.5 SOCIEDAD CONYUGAL .....	pag. 90
3.5.1 COMO SE CONSTITUYE .....	pag. 98

3.5.2 CAUSAS POR LAS QUE SE SUSPENDE .....	pag. 99
3.5.3 SU TERMINACION .....	pag. 99
3.5.4 LIQUIDACION .....	pag. 103
3.5.5 BIENES QUE NO ENTRAN A LA SOCIEDAD .....	pag.104
3.5.6 SUS EFECTOS CONTRA TERCEROS .....	pag.106
<b>CAPITULO IV</b>	
<b>ANALISIS DEL ARTICULO 2863 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO .....</b>	<b>pag.110</b>
4.1 SU RELACION CON LOS ARTICULOS 165,169,171,172,2543,2547,2558 Y 2565 FRACCIONES I Y II DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MEXICO ..	pag.115
4.2 CONTRADICCIONES ENTRE ESTOS .....	pag.119
4.3 LA NECESIDAD DE CREAR UNA ADICION EN EL ARTICULO 2863 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO EN AQUELLOS CASOS EN QUE SE CAREZCA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES .....	pag.121
CONCLUSIONES .....	pag.128
BIBLIOGRAFIA .....	pag.130

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

## INTRODUCCION.

En el presente trabajo de tesis pretendo demostrar la existencia de algunas contradicciones que se aprecian en la legislación sustantiva en materia civil para el Estado de México, en particular sobre el tema del matrimonio con relación a los bienes.

El Código Civil del Estado de México contempla dos formas de gobernar los bienes pertenecientes a un matrimonio y les conoce como *separación de bienes* y *sociedad conyugal*, sobre esta última es donde se considera que existen las contradicciones, pues para que ésta surta efectos frente a terceros el artículo 2863 del Código citado en su primer párrafo establece que es necesaria su inscripción en el Registro Público de la Propiedad relativo a dichos bienes y en su párrafo segundo señala la posibilidad de que cualquier cónyuge o un tercero que tenga interés podrá pedir la rectificación del asiento correspondiente en donde aparezca inscrito el bien sólo a nombre de uno de los dos cónyuges y su régimen matrimonial sea el de sociedad conyugal.

Por otra parte el mismo Código Civil en su artículo 169 regula lo relativo a la forma en que debe regirse la sociedad conyugal estableciendo para la misma, la necesidad de la constitución de las Capitulaciones Matrimoniales y cuando estas recaen sobre algún bien inmueble la necesidad de inscripción de las mismas en el Registro Público de la Propiedad, sólo así se da validez a los pactos capitulares en donde los esposos se hacen copartícipes de los bienes de que son dueños.

De ahí resulta la confusión de que por un lado el ordenamiento civil permite a cualquier interesado rectificar el asiento registral respectivo y por el otro lo limita a que debe ser mediante la constitución en escritura pública de las capitulaciones matrimoniales en donde los esposos acordaron la coparticipación de dichos bienes.

A causa de esta confusión en la ley se deja sin seguridad jurídica a aquéllos cónyuges que no figuran como parte adquirente en alguna operación notarial en la que se adquiere algún bien inmueble por parte de un solo cónyuge y con el esfuerzo mutuo de la pareja, pues cuando es solicitado ante la dependencia del Registro Público la inscripción de una escritura notarial en

la que solo comparece el titular registral como parte vendedora, aunque su estado civil sea de casado, el registrador de la propiedad en apego a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 2863 del Código Civil referido se ve impedido a rechazar el trámite por falta del consentimiento del cónyuge del vendedor (titular registral).

En nuestra realidad social muchas veces por falta de información y muchas otras por falta de recursos económicos entre otras causas y con mayor frecuencia en las clases socioeconómicas media y baja que son la mayoría están en desuso las capitulaciones matrimoniales y como consecuencia los efectos jurídicos que estas representan, por lo que para estar en posibilidad de hacer contrapeso a esta situación y colaborar un poco con la disminución de la inseguridad jurídica que sufren día con día los patrimonios familiares desde el momento en que se elabora una escritura en la notaría misma, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, es por lo que me surgió la inquietud de aportar este trabajo de tesis, el cual es desglosado en cuatro capítulos.

El primer capítulo trata lo relativo a los antecedentes históricos, del porque y en que lugares tuvo su origen la Institución del Registro Público de la Propiedad y cómo llegó a nuestro país.

En el segundo capítulo se analizan algunos conceptos relacionados con la Institución Registral, así como cuales son sus objetivos de la misma y sobre todo se da un breve enfoque sobre el procedimiento registral, apoyándose para esto en la explicación de los principios registrales que existen plasmados en varios artículos del Código Civil del Estado de México y que varios autores de la materia extraen de dicho ordenamiento legal para hacer más fácil la comprensión del procedimiento registral.

El tercer capítulo se dedicó a exponer algunos conceptos de lo que es el matrimonio, naturaleza, requisitos para su celebración, así como se entra al análisis del tema que me impulso a la elaboración del presente trabajo de tesis como es lo relativo a las capitulaciones matrimoniales, los regímenes que existen en nuestra legislación mexicana y sus características.

Y por último en el capítulo cuarto se profundiza en el estudio y análisis del artículo 2863 del Código Civil para el Estado de México en relación con varios otros preceptos del mismo Código, detallándose las contradicciones

existentes y proponiéndose la posible alternativa de solución para proteger los derechos de aquellos cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal que aunque son dueños de algún bien inmueble, por determinadas circunstancias no figuran en la escritura pública notarial, ni en el asiento respectivo de la dependencia del Registro Público de la Propiedad del Estado de México.

# CAPITULO I

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## EL DESARROLLO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

El Registro Público de la Propiedad, surgió de la necesidad de dar seguridad jurídica y protección oficial a los derechos adquiridos por las personas al celebrar actos jurídicos, tanto para su tranquilidad como para tener una mejor comprensión en las relaciones sociales y jurídicas, buscando una garantía firme para la realización de su derecho.

En un principio la falta del registro de las transacciones sobre inmuebles legítimos originó al desconocimiento de la situación real que guardaban los mismos y como consecuencia surgió la desconfianza de los terceros que adquirían inmuebles que podían o no, tener cargas o gravámenes, por lo que surge la necesidad de crear una verdadera Publicidad Inmobiliaria que tuviera como fin la protección a estos terceros adquirentes.

### 1.1.- R O M A .

Se sabe que la Institución del Registro Público no fue creada en Roma; en el Derecho Romano la transmisión de la propiedad, se otorgaba por actos exteriores que daban una publicidad limitada y no había un registro que protegiera a los terceros adquirentes.

Varios autores coinciden en que la Publicidad Registral, tiene sus orígenes en el Derecho Germánico, sin embargo en Roma fueron creadas Instituciones de gran importancia como la *mancipatio*, la *In Jure Cessio* y la *traditio*. Las cuales para autores como Pérez Fernández del Castillo estas tres formas de transmitir la propiedad pertenecían a un primer periodo llamado Derecho Clásico.<sup>1</sup>

La *mancipatio*: esta forma de transmitir la propiedad se caracterizaba por un acentuado formalismo que corría a cargo de un agente público (*libripens*) y consistía en un procedimiento comercial efectuado sólo por ciudadanos romanos y tenía por objeto la transmisión de la *res mancipi*; que eran las tierras de labranza, fondos itálicos, esclavos y animales de tiro o carga, se realizaba en presencia de cinco testigos (*testis classiciis*) y se

<sup>1</sup> Cfr. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho registral, Edit. Porrúa, México, 1990, p. 5.

utilizaba una portabalanza, una balanza y un trozo de bronce, el adquirente (*mancipio accipiens*), ponía la mano sobre la cosa y al mismo tiempo pronunciaba una fórmula solemne (*nuncupatio*) afirmando que hacía suya la cosa, la que debía estar si esta era un mueble y si era un inmueble debía representarse con una teja, un ternen, un puñado de tierra o con una cosa semejante, la función de los testigos era la de dar fe del negocio jurídico celebrado y sobre todo garantizar con su presencia el derecho de disposición del transferente, para eso solían ser los vecinos, quienes eran los que mejor conocían la situación; el agente público no era órgano del Estado, sino la persona encargada de entregar el metal pagado como precio de la operación al transferente (*mancipio dans*) ante la presencia de los concurrentes.<sup>2</sup>

*La In Jure Cessio*: Esta forma de transmitir la propiedad consistía en un juicio reivindicatorio simulado, que tenía por objeto al igual que en la *mancipatio* la *res Mancipi* no importando que fueran bienes muebles e inmuebles y los intervinientes eran el magistrado, que era el encargado de declarar que la propiedad de la cosa pertenecía al adquirente o vindicante (actor) ante la aceptación de la demanda del *In Jure Cedens* (demandado), aquí no era necesaria la comparecencia de testigos, sino que bastaba la declaración del vindicante, ante la cual el transferente guardaba un silencio formal absteniéndose de contestar para que el magistrado confirmara el fallo, otorgándole la propiedad al adquirente. Esta transmisión era un proceso judicial amigable ya que no se pretendía establecer, ni aún supuestamente una relación jurídica contenciosa que se hubiera de resolver mediante una Sentencia, pues tanto el magistrado como las partes sabían de antemano lo que querían y lo que tenían que hacer.<sup>3</sup>

*La traditio*: Cuando surgió esta forma de transmisión de propiedad coexistió con la *mancipatio* y la *In Jure Cessio* las que fueron desapareciendo conforme avanzaba la *tradiatio* la que consistía en la entrega de la posesión física de la cosa, con la mera intención de transmitir la propiedad por parte del enajenante y de adquirirla por parte del adquirente.<sup>4</sup>

Un segundo periodo, llamado Derecho Justiniano que se presenta en Roma, hizo caer en desuso las anteriores formas de transmitir la propiedad (*mancipatio*, *In Jure Cessio* y la *tradiatio*). Para Justiniano la entrega material

<sup>2</sup> Cfr Ib Idem p 5

<sup>3</sup> Cfr Ib Idem Pp 5 y 6

<sup>4</sup> Cfr Ib Idem p 6

de la cosa enajenada se generalizó en forma de *traditio*, este proceso fue el producto de sus reformas al terminar con la distinción entre la *res mncipi*, además de establecer para la transmisión de inmuebles el requisito de la escritura y con la finalidad de dar a las declaraciones de las partes el valor de acto público, los procesos verbales debían ser redactados ante las Cancillerías de los tribunales. No obstante la transmisión inmobiliaria estaba exenta de formalidades propiamente dichas y los registros que se hacían eran esporádicos y sólo tenían efectos probatorios.

Sin embargo para Pérez Femández del Castillo se conoció un tercer periodo de evolución del Derecho Romano, en el que surgió una nueva forma de transmitir la propiedad que era la *Constituto Posesorio* y consistió en una cláusula por medio de la cual el adquirente recibía la posesión jurídica y no física y el enajenante manifestaba conservar la posesión por cuenta del adquirente.<sup>5</sup>

## 1.2.- A L E M A N I A.

En el Derecho Germánico a diferencia del Romano se distinguieron: El régimen de propiedad inmueble, con el régimen de propiedad mueble y los reglamentaron de distinta manera siendo más rígida la publicidad tratándose de inmuebles que de muebles en razón a que los inmuebles son parte del territorio por lo que es un elemento constitutivo del Estado, por lo tanto las relaciones jurídicas sobre los bienes inmuebles tienen un carácter público, que obliga al Estado a intervenir en la adquisición, transmisión, cargas y extinción de derechos reales sobre la propiedad territorial.

En el sistema Alemán existieron dos formas de transmitir la propiedad, una era la *Gewere* la cual se asemejaba con la *mancipatio* del Derecho Romano y consistía en una forma solemne de transmisión inmobiliaria efectuada con determinadas fórmulas y ritos, ante la asamblea popular o ante el consejo comunal, esta ceremonia era presidida por el Thinxmann que era el jefe de la asamblea. El transmitente entregaba simbólicamente al adquirente el inmueble, ante la asamblea o el consejo, y el adquirente quedaba investido de la titularidad de la cosa (Vestidura).<sup>6</sup>

5. Ib. Idem p. 7

6. Carral y De Teresa, Luis. Derecho notarial y derecho registral, Edit. Porrúa S.A., México 1978, p.223

La segunda forma de transmisión de Inmuebles fue la *Auflassung* la cual fue simultánea a la *Gewere*, asemejándose por su carácter Judicial a la *In Jure Cessio*. Consistió en la entrega de la cosa del transferente al adquirente mediante la simulación de un juicio que se hacía ante el Juez quien, al abandonar el transferente el Inmueble le otorgaba la investidura del mismo al adquirente.

Las dos formas de transmisión Inmobiliaria se hicieron primero orales y luego se hicieron por escrito, tomándose nota en ambos casos mediante la inscripción; primero en archivos judiciales o en los consejos municipales y posteriormente se transcribieron en un libro de Registro Especial que constituyo el verdadero antecedente del futuro Registro Público de la Propiedad.

Sin embargo al llegar a varias provincias de Alemania la influencia del Derecho Romano se debilitó la publicidad de los actos, pues se pretendía despojar de toda formalidad externa el acto de la entrega, eliminando la intervención judicial y de testigos, así como la toma de razón en los libros de los Registros, pero varias ciudades de Alemania se resistieron a la infiltración de la influencia del sistema Romano, conservando las instituciones a través del tiempo; restaurándose en Prusia en el siglo XVII el antiguo sistema, el cual queda confirmado y plasmado en el Código Civil de 1896, que se considera que es el bastión de la Publicidad Registral y que tuvo gran influencia en México como en otros países, ya que nosotros careciéramos de ese régimen adoptado en nuestras leyes si no fuese por la vigorosa influencia del Derecho Registral Alemán, que nos ha llegado a través de España.<sup>7</sup>

### 1.3.- E S P A Ñ A

La evolución de la Publicidad Inmobiliaria Española se sintetiza en cuatro periodos:

El primer periodo lo denominó como Publicidad Primitiva: En la cual al igual que en Alemania se presentaron formalidades y solemnidades externas en materia de transmisión de inmuebles, aunque a ciencia cierta no se conoce con precisión estas formalidades y ritos, esta fue antes de la invasión Romana

---

<sup>7</sup> Cf. Ib. Idem Pp. 223 y 224

y una vez suscitada ésta se introdujo al sistema de la *traditio* aunque este no imperó en forma absoluta.

Durante la conquista de los visigodos y la imposición de sus leyes éstas no destruyeron por completo la influencia del Derecho Romano, que se imponía por su perfección técnica; sin embargo sí reforzaron el sistema formalista indígena, aunque no se conocieron leyes que ordenaran publicar las transacciones sobre inmuebles.

La invasión Árabe con la reconquista reproduce con mayor fuerza el robustecimiento de las costumbres indígenas de publicidad, cosa que se desprende de sus primeros cuerpos legales llamados fueros municipales, En los cuales se consagraban diversas formas de publicidad, destacándose entre ellas la Robración o Robaratio que consistía en la ratificación pública y solemne de la transmisión de un inmueble por carta o escritura. Entre los fueros que regulaban la Robración se citan los siguientes:

El Fuero de Alcalá de Henares: Exigía que la compraventa de bienes raíces se haga constar por escrito publicando su contenido en día domingo.

El fuero de Alcalá de Tormes: Establecía que la Robración se hiciera ante testigos que vieran y conocieran a las partes.

El fuero de Florencia: Ordenaba que quién quisiera vender debía pregonar la venta por tres días en la ciudad.

Esos Fueros surgieron en Castilla y en León cuando ya en Cataluña había triunfado el Derecho Romano con la fórmula de la *traditio* la que estaba exenta de toda solemnidad.

Como resultado de la recepción científica del Derecho Romano, este periodo se distingue por la desaparición de las formas solemnes de publicidad, las que son substituidas por la *traditio* contemplada en las partidas "como un acto privado de consumación de un contrato de finalidad traslativa".

Esta etapa de influencia del Derecho Romano se identificó por la clandestinidad de operaciones jurídicas y comerciales y constantemente se vendían como libres de gravámenes bienes que estaban sujetos a prestaciones reales, afectando con esto a los adquirentes de buena fe de dichos bienes. Por

lo que surgió la necesidad de adoptar medidas de publicidad adecuadas para todas las enajenaciones de inmuebles, siendo aprobadas en 1539 en las Cortes de Toledo por el Rey Don Carlos Primero, las proposiciones que se le hacían, siendo éstas la organización de un Registro de censos, tributos e imposiciones con los cuales se evitarían muchos pleitos, sabiendo los compradores, los tributos, imposiciones e hipotecas que tuviesen las casas y heredades que adquirirían y que ocultaban los vendedores, concediendo el rey que en cada ciudad, villa o lugar donde hubiese cabeza de jurisdicción haya una persona que tuviese un libro en que se registraran los contratos de censos, tributos e imposiciones y que tal registro no fuera mostrado a persona alguna, sino que el Registrador diera fe si existía algún gravamen o venta anterior, esto a petición del vendedor. Sin embargo los Jueces de los tribunales se aferraron al Derecho Romano, cuya perfección técnica admiraban y siguieron aceptando los títulos no registrados, considerando dicha actitud como criminal.

Siendo hasta 1768 por la Real Pragmática del Rey Carlos III en donde se crearon ya los Oficios de Hipotecas, siendo esto el inicio de la efectividad de la publicidad registral.

El Tercer Período fue considerado como: De iniciación de Régimen de Publicidad, el que se inició precisamente con la entrada en vigor de la Real Pragmática de Carlos III de fecha 31 de enero de 1768, la que a pesar de que todavía no incluía un sistema general de publicidad inmobiliaria contenía: La organización de los oficios o contadurías en la Cabeza de Partido, así como los de Jurisdicción se llevaban los libros necesarios para la toma de razón, misma que estaba a cargo de los escribanos de ayuntamiento. Los libros debían estar debidamente encuadernados y foliados, y custodiados en las casas consistoriales: además de llevarse un libro índice.

Los actos sujetos a toma de razón: Eran entre otros los concernientes a contribuciones, ventas de bienes raíces y fianzas, fundaciones de mayorazgos y sobre todo, los que tuvieron especial y expresa hipoteca. Siendo el modo de llevar los oficios: Formándose razón en el libro correspondiente al lugar en que estuviese situado el inmueble.

La registración se efectuaba por el sistema de encasillado y por orden de despacho de documentos, sirviendo de base para llevarla a cabo, la primera copia que daba el escribano que la había otorgado, copia a la que se le anotaba al calce la mención del registro efectuado. El escribano también debía anotar

en el libro correspondiente los siguientes datos: La fecha del instrumento, nombre y domicilio de los otorgantes, clase del contrato con sus respectivas características. Con la Real Pragmática, los actos jurídicos que no estuviesen registrados, carecían de valor ante los tribunales, por lo que se puso fin a los pleitos y perjuicios, que se ocasionaban a los compradores interesados en los inmuebles con gravámenes, por la ocultación y obscuridad de sus cargas.

Con esto se puso fin a la Clandestinidad y la Real Pragmática de 1768 recibió fuerte impulso con la implantación del Real Decreto de 1829, que introdujo el llamado Impuesto de Hipotecas, el que a su vez fue reformado por el Real Decreto de 1845, documentos tales que constituyen los antecedentes inmediatos de la Ley Hipotecaria de 1845.

Y por último el Cuarto Período, considerado como de *Consolidación del Régimen de Publicidad Registral*: Fue originado por la publicación de la Ley Hipotecaria Española en el año de 1861, la que en su exposición de motivos hace una crítica a las leyes anteriores; diciendo que estaban condenados por la ciencia y por la razón, no otorgando garantía suficiente a la propiedad, ni asentaban sobre bases sólidas el crédito territorial, ni daban actividad a la circulación de la riqueza, ni moderaban el interés del dinero, ni facilitaban su adquisición a los dueños de la propiedad inmueble, ni daban seguridad debida a los prestadores de capitales que recibían en garantía inmuebles, Asegurándose en dicha exposición que la ley era indispensable para dar certidumbre al dominio y a los demás derechos de la cosa, poniendo límites a la mala fe. Esta era independiente al Código Civil, estaba formado por 15 títulos. Esta ley ha tenido gran influencia en los países latinoamericanos. Algunos la aplican en la actualidad casi textualmente.

Carral y de Teresa: nos comenta "que cada vez que resolvamos una duda respecto a nuestro Derecho Mexicano, deberá guiarnos la luz de la Doctrina y de la Jurisprudencia de los autores y tribunales españoles, comentadores y juzgadores de estos preceptos legales, pues nuestro Código Civil en materia de hipotecas y de Registro Público, tiene como antecedente la Ley Española."

## 1.4.- M E X I C O.

Actualmente el Registro Público de la Propiedad en México es una institución de suma importancia, debido a que proporciona seguridad Jurídica a todas aquellas personas que celebran transacciones tanto sobre bienes muebles, como inmuebles, pues éstas conocen de la situación legal que guardan dichos bienes y con esto se evitan acciones fraudulentas. Dicha Institución no es reciente en México, fue creada en el siglo pasado, sin embargo conforme transcurre el tiempo y en razón al creciente número de operaciones que se presentan se ha ido perfeccionando, hasta obtener la organización y funcionamiento que tiene en la actualidad.

En México los antecedentes históricos del Registro Público datan del Derecho Español, en particular de las Siete Partidas; de la Novísima Recopilación. Ley 6, título 16, Libro 10; Cédula de 10 de Marzo de 1868, Cédula 9 de Mayo de 1778, Pragmática de 16 de Abril de 1783, e Instrucción de la Real Audiencia de México de 23 de Mayo de 1786, Cédula de 25 de Enero de 1789, Circular de 22 de Enero de 1816 y Decreto de las Cortes de 20 de Mayo de 1821".<sup>9</sup>

### 1.4.1.- L A C O L O N I A.

Siguiendo a Pérez Fernández del Castillo, cuando Cristóbal Colón descubrió América sus territorios fueron donados para la evangelización de sus habitantes, a los Reyes de Castilla y Aragón por medio de la *Bula Inter Coetera*.<sup>10</sup>

En 1521 con el derrocamiento de Cuahutémoc por Hernán Cortés las leyes aplicables a la Nueva España, fueron las de Castilla, entre las que destacan el Fuero Real, Las Siete Partidas, La Recopilación, etc. Sin embargo estas disposiciones fueron parcialmente sustituidas por leyes locales que se dictaron posteriormente, tal es el caso de la Recopilación de las leyes de los Reinos de las Indias. Las Ordenanzas del Villar, Las de Intendentes y la Recopilación de Autos acordados de la Real Audiencia y Sala del Crimen de la Nueva España.

Tal y como sucedió en España respecto a la regulación del Oficio de

<sup>9</sup> Carral y De Teresa, Luis, Ob. cit. p. 226  
<sup>10</sup> Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo, Ob. cit. Pp. 22 y 23

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Hipotecas en la Instrucción de los Señores Fiscales de Hacienda en 1768, también se aplicó en la Nueva España el 27 de Septiembre de 1784 mediante la aprobación en Audiencia de la Instrucción de los Señores Fiscales de Hacienda aplicables a la Nueva España en cuyos aspectos más importantes se refirió a:

Que tendrían que existir con calidad de vendibles y renunciables los oficios de Hipotecas en todas las ciudades de la Nueva España, siendo estas: Veracruz, Oaxaca, Tehuacán de las Granadas, Puebla, México, Toluca, Querétaro, Celaya, Guanajuato, Valladolid, Villas de Cuernavaca, Orizaba y Córdoba. En cuyas ciudades escribanos encargados de anotar dichas Hipotecas, serán distintos de los escribanos de ayuntamiento, en cuanto a las demás ciudades serán los escribanos de ayuntamiento, los que se dedican a asuntos públicos los que se encarguen de los Oficios de Hipotecas.

Otro de los aspectos, fue: "que estos oficios se avalúen, pregonen y rematen por la Superintendencia General de Hacienda como los demás de su clase".

Otro aspecto contemplado en tal disposición fue, "que se contenían providencias para el Registro, mientras se establecían los escribanos anotadores". Y también previene: "que cuándo vacase el oficio de escribano anotador, que no puede servir por teniente, los justicias diesen cuenta al Virrey, y se hiciesen cargo de los libros, y de registrar, tomar razón y anotar los instrumentos como Jueces Receptores".<sup>11</sup>

También se contempla en otro de los puntos el que los escribanos anotadores deberían tener registros en uno o más libros de cada uno de los pueblos del mismo distrito por separado para que en caso de que se Hipotecasen bienes raíces situados en distintos pueblos en relación a un mismo instrumento se inscribiesen en cada libro o registro correspondiente a la ubicación del bien, así también tenían la obligación de distribuir los asientos años para identificar con facilidad las cargas que pudiesen tener los inmuebles de referencia.

Un aspecto importante fue que los escribanos anotadores tenían la obligación de anotar dentro de las 24 horas los instrumentos con hipoteca de

---

<sup>11</sup> Ib Idem p 24

bienes que recibían de los escribanos originarios y en tres días, si el instrumento era antiguo so pena de responder de los daños ocasionados a los interesados por la dilación.

Los instrumentos que se exhibían en el oficio de hipotecas era la primera copia que daba el escribano ante el cual se otorgaba el contrato a la que se llamaba original.

Los instrumentos debían contener; la fecha del mismo, nombre del escribano o en su defecto del Juez ante quién se otorgó, la vecindad de los otorgantes, la Calidad del Contrato, obligación o fundación, mencionando, si se trataba de: Venta, Fianza, Hipoteca, Vínculo u otro Gravamen de la misma clase; así como los bienes raíces que se gravaban, hipotecaban o vendían, con expresión de sus nombre, situaciones y linderos. Entendiéndose por bienes raíces, las casas, heredades y otros inherentes al suelo, los censos, oficios y otros derechos que pudieran admitir gravamen o constituir hipotecas.

Uno de los aspectos principales del oficio de hipotecas se refiere a su registro y que consistió en que el escribano anotador cuando realizaba la inscripción correspondiente del instrumento, tenía que anotar lo siguiente: Tomada la razón en el libro de hipotecas de la ciudad, villa o pueblo determinado según fuera el caso, el número de folio en el día de hoy y concluía con la fecha, posteriormente lo autorizaba con su firma y después devolvía el documento a la parte interesada, para que si ésta quería exhibirlo al escribano originario ante quien se otorgó, para que este anotara en el protocolo el estar tomada la razón. De igual forma se efectuaba la liberación de las cargas, cuando se presentaba un instrumento que contuviera la liberación de la hipoteca o fianza se buscaba ésta y al margen se ponía la nota correspondiente de estar cancelada dicha carga.

Otro de los puntos que se desarrollaron fue el de la elaboración de índices alfabéticos que debían tener los escribanos para facilitar la búsqueda de las cargas o liberación de las mismas y el modo de efectuarlos debía ser que de acuerdo a la letra inicial del nombre de los imponentes de hipotecas se asentaría en la letra del abecedario correspondiente del libro índice, la razón del folio del instrumento respectivo a la hipoteca, persona o Distrito de que se trate, de tal manera que se pudiera por varios medios diferentes encontrar información de la hipoteca.

También se contempló en dicha disposición, lo referente al pago del escribano anotador por concepto del trámite que se efectuare fuere de cancelación o de hipoteca, censos o gravámenes.

Se dispuso también que los jueces receptores (persona que realizaba el instrumento en ausencia del escribano) o escribanos ante quienes se otorgasen escrituras sobre hipotecas de bienes raíces, deberían hacer en las mismas la advertencia de que se tomará la razón dentro del término de seis días si el instrumento se había otorgado en el pueblo o villa donde residía el anotador y dentro de un mes si se otorgó fuera del pueblo, pero dentro del mismo paraje del partido, las sanciones por desacato a esta disposición podían ser desde la privación definitiva de sus oficios, hasta fincarles cargos en su residencia, por daños ocasionados a los otorgantes.

La conservación de los documentos públicos, debido a la importancia que tenían para el Estado se controlaban mediante el envío que debían hacer los escribanos a los Jueces de los Partidos respectivos de la matrícula asignada a los instrumentos de que consta el protocolo del año en que hubiere hipotecas especiales, por su parte el escribano anotador sacaba copias de las que tocaban a su partido y se guardaba la lista original en la escribanía de ayuntamiento y si no la había, en el oficio público de la jurisdicción, con esto fácilmente se daba cuenta al escribano anotador si faltaba el registro de algún instrumento, del cual debería tomarse razón.

Los libros de registro donde se tomaba razón de los instrumentos, debían ser guardados en las casas de ayuntamiento y a falta de éstas en las casas reales, al igual que a los documentos de los oficios públicos, de tal manera que si se llegasen a extraviar por robo u otra causa, eran responsables los escribanos anotadores, justicias (jueces) y regimientos a quienes se les fincaban cargos.

Las escrituras e instrumentos públicos en los que se hipotecaran bienes raíces tenían que ser registrados en los tiempos señalados en las mismas, por que de lo contrario, el omitir su registro era motivo para que no tuvieran valor en los juicios, ni fuera de ellos para el efecto de perseguir las hipotecas, ni para que se consideraran gravadas las fincas contenidas en dichos documentos y para el caso de que los jueces y ministros que no acataran tal disposición y los tomaran como válidos, incurrieran en las penas de privación de oficio y a la reparación del daño ocasionado a cualquiera de las partes.

Para los casos en que se iniciara un juicio, las personas tenían que registrar antes sus instrumentos que tuvieran hipoteca señalada especial y expresamente bienes raíces o tenidos por tales, aunque sin embargo si frente a frente tenía dos o más instrumentos que tuviesen señalada hipoteca sobre el mismo bien raíz tenían que darle preferencia a aquel que se registró primero, sin importar cual de ellos tenía fecha de otorgamiento anterior (lo que ahora se conoce como principio de prelación) y en caso de que los jueces y ministros contravinieran a esta disposición serían sancionados con privación de oficio y a la reparación de daños.

Se dispuso también que sólo serían registrables aquellos instrumentos en que se hipotecaran bienes raíces y no en los que se señalaran para hipotecar bienes, tales como: muebles, semovientes, sueldos o salarios en general, personas o cualesquiera otras cosas la sanción al escribano anotador por contravenir a esta instrucción era de veinte y cinco pesos por registro de hipoteca según la gravedad del caso, de acuerdo a la ley y en caso de reincidencia la privación perpetua de oficio.

También se contempló en dicha instrucción de los Señores Fiscales sobre la impresión y circulación de las disposiciones referidas.

En la misma época colonial, el 16 de julio de 1789 fue publicada una real cédula sobre anotaciones de hipotecas que vino a complementar lo dispuesto ya en relación al oficio de registro de hipotecas contemplado en las Instrucciones de los Señores Fiscales de Hacienda aplicables a la Nueva España: Dictando el Rey con carácter de obligatorio que aquéllos instrumentos otorgados con anterioridad al establecimiento de los oficios de hipotecas y que tuvieran señalados expresamente hipoteca sobre bienes raíces, deberían ser presentados para la correspondiente toma de razón, a fin de poder perseguir las hipotecas que contuviesen, so pena de quedar nulas al efecto y de privación de oficio al juez que las habilitase sin dicho requisito.

Se agregó también que los escribanos anotadores de hipotecas debían de cumplir con todo celo, amor y desempeño su oficio y llevar cuenta y razón del producto de los derechos cobrados por aquel, para con esto formar una idea del valor de los oficios, se aprobó también la unificación de los oficios de anotadores de hipotecas, con las escribanías de cabildos y escribanías públicas de los partidos con algunas distinciones, es decir que los primeros se tuviesen por creados con calidad de vendibles y renunciables, si los segundos se

encontraran vacantes.

Se negó el registro y anotación de aquéllos instrumentos en los que se declarase hipoteca expresa sobre bienes generales como las cosas muebles, semovientes, sueldos o salarios, personas y cualquier otra que no fuese los bienes raíces entendiéndose por estos los inmuebles.

#### 1.4.2.- MEXICO INDEPENDIENTE.

Al independizarse México de España, se creó un Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano, esto fue el 18 de Diciembre de 1822 y el cual ordenó que la Legión Positiva Española, las Leyes de Indias, decretos, Cédulas Reales y demás disposiciones establecidas durante la colonia continuaran aplicándose en México, siempre que los mismos no pugnaran por el contenido de dicho reglamento, aunque sin embargo paulatinamente se fueron dictando nuevas leyes y decretos que separaron el Derecho Español del Mexicano.

Durante el Gobierno del Presidente Antonio López de Santa Anna el 20 de Octubre de 1853 se dictó una ley y arancel sobre el oficio de hipotecas, el cual se refirió, no a la regulación de la organización y funcionamiento de su inscripción sino a la venta del oficio de hipoteca al mejor postor y a la forma de administrarlo, señalando un arancel sobre los actos registrables como: Los censos, cancelaciones, testimonios de gravámenes, reconocimiento de títulos y buscas también fijó la forma de adquirir dicho oficio de hipotecas y señaló un horario de atención al público siendo éste de nueve de la mañana a tres de la tarde.

Posteriormente en 1861, el 3 de Junio y una vez que México ya era República Federal, en el Estado de Veracruz se dictó un decreto de cuyos artículos se desprende que en aquéllas cabeceras Distritales que tuvieran Juzgados de 1a. Instancia y que carecieran de oficios públicos de escribano, sería el juez quien por receptoría, otorgaría las escrituras ante la presencia de testigos y registraría las hipotecas, haciéndose los correspondientes protocolos que serían propiedad del Estado, bajo la custodia y responsabilidad del juzgado. Se establecieron requisitos para ocupar el cargo de escribano siendo estos: tener título de abogado, mayor de veinticinco años, cubrir una cantidad de cincuenta pesos a la Tesorería de Rentas del Estado, reunidos estos

requisitos el interesado debía acudir ante el Gobierno del Estado a solicitar la correspondiente expedición del Título de Escribano.

En las cabeceras de Distritos que por ausencia de un juez letrado estuviere encargado del juzgado de primera instancia, el juez primero de paz, tendrá éste las mismas facultades que aquél, pudiendo por lo tanto, autorizar y registrar escrituras y demás documentos públicos, con las mismas obligaciones y responsabilidades fijadas para los jueces de primera instancia.

Los instrumentos autorizados y registrados por los jueces de paz formarían un pequeño protocolo, teniendo al final la certificación del juez sobre el número de instrumentos y fojas que contenga, cerrándose y archivándose cada año y entregándose por el juez de paz saliente al entrante bajo la forma de inventario.

Para evitar la pérdida de los documentos especialmente para aquellos casos de guerra próxima o actual, los gobernadores de los departamentos, cuidarían que los archivos de los oficios públicos y de cualquier otra oficina del territorio de su mando, se colocarían en lugares seguros con la debida vigilancia.

#### **1.4.3.- MEXICO CONTEMPORANEO .**

La Institución del Registro Público de la Propiedad en México a diferencia de otros países, la regula el Código Civil en un capítulo especial.

Antes de la promulgación del Código Civil de 1870, que regula lo relativo al Registro Público se realizaron varios proyectos e intentos de codificación entre los que cabe mencionar el Código Civil para el Gobierno del Estado de Oaxaca en 1828. En México fue el primero que entró en vigor, sólo que éste no trató el oficio o registro de hipotecas. Sin embargo en 1852 se inició en el mismo Estado la vigencia de otro denominado nuevo Código de Oaxaca pero sobre este se desconoce su texto.

En 1829 se presentó por parte de una comisión redactora, al Segundo Congreso Constitucional del Estado libre de Zacatecas un Proyecto de Código Civil de Zacatecas este fue el primero en legislar en materia de registro de hipotecas. dicho proyecto nunca entro en vigor, por no ser aprobado por la

legislatura estatal. Pero a pesar de no haber sido aprobado el proyecto de Código Civil se estableció en 1832 un Registro General de Hipotecas, el cual fue extinguido por decreto de 24 de Noviembre de 1843 cuando la República Mexicana tenía un régimen Centralista.

En 1861 el doctor Justo Sierra desarrollo un proyecto de Código Civil cuyo nombre fue Proyecto de un Código Civil Mexicano formado de orden del Supremo Gobierno cuya inspiración fue el proyecto del Código Civil Español formulado en 1851 por don Florencio García Goyena. Este proyecto fue aprobado por la legislatura del Estado de Veracruz, mediante decreto número 68 de fecha 6 de Diciembre de 1861 y el cual derogo todas las leyes dictadas con anterioridad y que se referían a las mismas materias contempladas en dicho Código.

Sin embargo en 1866 estaba listo el Código Civil del Imperio Mexicano, mismo que no trató la materia registral, en razón a que sólo dos de sus libros fueron aprobados y promulgados.

Don Benito Juárez promulgo el 29 de Noviembre de 1876 la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal la que en su Artículo 60, trató lo referente al oficio de hipotecas, disponiendo que la oficina de hipotecas en México, seguiría situada en las casas municipales y funcionando de la misma forma acostumbrada, hasta en tanto se expidiera una ley especial sobre arreglo de los oficios de hipotecas.

Por otro lado ya en 1868 fue aprobado el proyecto de Código Civil de Veracruz del Gobernador Ignacio de la Llave, el cual fue elaborado por el Presidente del Tribunal de Justicia y de la Comisión Redactora de dicho Estado, Fernando de Jesús Corona quien también siguió muy de cerca el Proyecto del Código Civil Español formulado por Florencio García Goyena, muy en especial en la parte relativa a la Regulación del Registro Público de la Propiedad.

El título que reguló la materia en dicho Código fue el XXI denominado Del Registro Público y lo plasmó en nueve capítulos que contemplaron las disposiciones Generales, sobre los títulos sujetos a inscripción, de las personas que pueden o deben pedir la inscripción, del modo de hacerse la inscripción, de los efectos de hacerse las inscripciones, de los modos de extinguirse las inscripciones, de la anotación primitiva, de las sub-inscripciones y por último

de la teneduría del registro.

Este ordenamiento adoptó los mismos capítulos y texto de los artículos del proyecto del Código Civil Español de 1851, salvo algunas variaciones insignificantes.

#### 1.4.4.- CODIGO CIVIL DE 1870.

Fue durante el gobierno de Juárez en el año de 1867 cuando se encomendó a Justo Sierra O'Reilly, por conducto del Ministerio de Justicia Licenciado Manuel Ortiz, la redacción de un proyecto de Código Civil Mexicano, quien abocándose a dicha tarea realizó el Proyecto de un Código Civil Mexicano, formado de orden del Supremo Gobierno el cual se publicó en 1861. Para la elaboración de este trabajo el maestro Justo Sierra se apoyó en los códigos, Francés, Luisiana, Holanda, Vaud, Baviera, Rusia, Suecia, Suiza, Friburgo, Argobia y principalmente en el Código Civil Español, este ultimo elaborado por don Florencio García Goyena.

Don Benito Juárez ordenó estudiar el proyecto del maestro Justo Sierra a una comisión formada, entre otros por José María Lacunza y Pedro Escudero, quienes no culminaron su labor debido a la intervención Francesa en el año de 1863. Sin embargo durante el Imperio de Maximiliano en 1866 se ordenó a la misma comisión la culminación del estudio de dicho proyecto para su promulgación. Siendo en Julio de este año cuando se editó el Libro Primero del Proyecto del Código Civil referente a Las personas, el Segundo Libro se editó solo unos días después y se refirió a Los bienes de la propiedad y sus diferentes modificaciones, el Libro Tercero no se editó debido al derrocamiento del Imperio de Maximiliano y el Cuarto Libro que trato De las sucesiones estaba listo para la corrección de estilo.

Cuando se había restaurado la República el entonces Ministro de Justicia, Martínez de Castro, formó una nueva comisión, integrada entre otros por Mariano Yañez y José María Lafragua, para la revisión y aprobación del Proyecto de Justo Sierra, decretándose la aprobación por el Congreso de la Unión el 8 de Diciembre de 1870.

El Código Civil del Distrito Federal y territorio de Baja California entró en vigor el primero de Marzo de 1871 y fue el resultado de una serie de

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

estudios realizados por varias comisiones y es el primero en su género dentro de la legislación mexicana e instauró las bases legales para la formalización del oficio denominado Registro Público siendo en el año de 1871 cuando ésta institución abrió sus puertas al público, para cuyo servicio fue destinado, en un inmueble situado en la antigua calle de Medinas en la Capital de México.

En relación al Código Civil de 1870, creado para el Distrito Federal y territorio de la Baja California se redactó una exposición de motivos en relación al título XXIII, el cual correspondía al Registro Público y al respecto se dijo, que dicho sistema totalmente nuevo para la época, se había adoptado con la finalidad de dar seguridad a los contratos y hacer menos probable la ocultación de los gravámenes y demás condiciones de los bienes inmuebles. Se consideró la posibilidad de que las disposiciones tomadas en el código, no contemplaban todos los aspectos de la materia, sin embargo la comisión revisora determinó que era suficiente con fijar las bases principales y que la forma de hacer funcionar al Registro Público sería mediante la elaboración de Reglamentos, los cuales podrían ser reformados de acuerdo a la experiencia que se iría adquiriendo con el transcurso del tiempo dejando con esto, tal vez intacto el Código Civil por mucho tiempo en la parte correspondiente al Registro Público.

Este código se refirió a que la hipoteca sólo producía sus efectos desde la fecha de su inscripción, es decir que suprimió toda hipoteca tácita e instruyó un sistema de publicidad de todo gravamen real y de todo acto traslativo de bienes inmuebles.

Entre otras disposiciones, se contempló también que las anotaciones se realizaran mediante inscripciones numeradas progresivamente y sin enmendaduras ni entrerenglonaduras y que fuesen firmadas todas por el Registrador.

El carácter público de la institución se acentuó al tener el encargado del Registro la obligación de expedir certificaciones sobre la situación de los inmuebles solicitadas por los usuarios y al estar obligado a tener a disposición de los mismos las inscripciones de los libros.

Asimismo el Ministerio de Justicia durante el gobierno de Juárez y por instrucción pública, el 28 de Febrero de 1871 expidió el reglamento del título XXIII del Código Civil del Distrito Federal y de la California. Consta de 86

artículos contenidos en 5 títulos denominados: Título primero De las oficinas del Registro Público, de sus empleados y de los libros que en ellas deben llevarse; Segundo De los títulos sujetos a inscripción; Tercero, De la forma y efectos de la inscripción; Cuarto, De la rectificación de los actos del Registro; Quinto, De la publicidad del Registro.

En el Distrito Federal y atendiendo a este Código y su Reglamento respectivo se inició el Tomo Primero del volumen X de la sección primera, al cual se le dieron 483 partidas (inscripciones).

La primera oficina del Registro Público se instaló en la ciudad de México y luego en Tlalpan. Posteriormente al irse creando los Juzgados de Primera instancia, funcionaron a cargo de sus respectivos Jueces, los Registros Públicos de la Propiedad de Atzacapotzalco, Xochimilco, Coyoacán y Tacubaya.

Cabe señalar que el 1o. de Junio de 1884 entró en vigor un nuevo Código Civil en el Distrito Federal y territorio de la Baja California que siguió casi textualmente al de 1870. Por lo que se refiere al reglamento del Registro Público de la Propiedad siguió vigente el del 28 de Febrero de 1871.

En este código de 1884, se estableció que habría oficinas del Registro Público de la Propiedad en todos los lugares que hubiese Juzgados de Primera instancia, y dividió al oficio de Registro Público en cuatro secciones:

I.- Registro de títulos traslativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales diversos de la hipoteca, impuestos sobre aquéllos.

II.- Registro de hipotecas

III.- Registro de arrendamientos.

IV.- Registro de sentencias.

Eran en este código, objeto de registro los títulos que constaban en escritura pública, así como las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente.

Los dos códigos civiles para el Distrito Federal es decir el de 1870 y el de 1884 establecieron el sistema declarativo en el Registro Público, aunque por lo que se refiere a la hipoteca esta nació desde su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, momento en el cual comienza a producir sus efectos jurídicos y a manifestarse su carácter constitutivo.

El 3 de Abril de 1917 se publicó un decreto dictado por Don Venustiano Carranza y se refirió a la reforma de varios artículos del Código Civil en su parte relativa a Registro Público.

El 8 de Agosto de 1921 fue expedido un reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal que consta de 164 artículos contenidos en 14 capítulos.

Posteriormente se realizó un proyecto de Código Civil en 1928 el cual fue aprobado y entro en vigor el 10. de Octubre de 1932. Este proyecto contempló la organización del Registro Público de la Propiedad en su Libro Cuarto, Tercera Parte, dividido en 46 artículos y 6 capítulos.

Este Código contiene una innovación importante, que es la de inscribir las informaciones de dominio y las inscripciones de posesión esto para suplir la falta de títulos de las personas o para subsanar los defectos de los existentes.

En 1940, siendo Presidente el General Lázaro Cárdenas, se dictó un nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad que suplió al que estaba en vigor desde 1921, el cual ya no era adecuado a las disposiciones del Código Civil actual.

Durante el gobierno de Adolfo Ruíz Cortines entró en vigor otro Reglamento del Registro Público de la Propiedad aprobado mediante decreto de fecha 3 de Junio de 1953, Publicado en el *Diario Oficial* número 42 el 20 de Junio de 1953.

En 1979, fue reformado el Código Civil del Distrito Federal abrogando toda la parte relativa al Registro Público de la Propiedad con la finalidad de implementar entre otros aspectos, el deposito de testamentos ológrafos, la creación del "Boletín", la Institución del procedimiento de Inmatriculación Administrativa y uno de los mas importantes el establecimiento del sistema del Folio Real, en sustitución del sistema de libros.

En el mismo año de 1979 el 17 de Enero se publicó y entró en vigor un nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad, este Reglamento tuvo muy corta existencia ya que fue derogado por otro que entró en vigor el 6 de Mayo de 1980. Este reglamento surgió de la necesidad de adecuar nuevas disposiciones para el debido desarrollo del capítulo relativo al Registro Público contenido en el Código Civil ya reformado.

Posteriormente en 1988, el 7 de Enero se reformó el Código Civil en algunas disposiciones relativos al capítulo del Registro Público, en particular referente a los requisitos necesarios para la inscripción de documentos privados, a los avisos preventivos y a la Inmatriculación así mismo el 6 de agosto de 1988 entra en vigor el nuevo reglamento del Registro Público de la Propiedad que regula el sistema y procedimiento registral del código reformado en 1988.

En seguida se procederá a analizar lo referente a la legislación en materia registral en el Estado de México.

El 21 de Junio de 1870 entró en vigor un Código Civil, código que en su parte a lo relativo fue casi idéntico al de Veracruz con los mismos capítulos y texto de sus artículos, con la variación de que finalizaba con unas "Disposiciones Transitorias" a través de las cuales se señalaron las reglas a seguir para establecer el Registro Público, las que se resumen en los siguientes puntos:

I.- Una vez iniciado el funcionamiento del Registro Público, deberían pasarse todos los libros y papeles de los antiguos oficios de hipotecas a las tenedurias del Registro a que correspondan según la situación de los bienes.

II.- Cuando se hiciese la Inscripción en los nuevos libros de las Tenedurias de Registro, debería ser precedida de un asiento expresivo de inscripción de los anteriores libros o la constancia de que no existe antecedente de inscripción.

III.- Los títulos otorgados antes de la promulgación del Código y que de acuerdo a lo dispuesto en éste sean sujetos de inscripción, tenían un término de dos años para ser inscritos, surtiendo todos sus efectos en este período conforme a las leyes anteriores, y una vez fenecido este término, surtirían sus efectos contra tercero desde su Inscripción en el Registro.

Aquéllos que no tenían títulos auténticos que acreditaran la propiedad adquirida podían inscribir su derecho a la misma mediante Información o Providencia Judicial.

IV.- En el caso de las mujeres casadas o personas sujetas a tutela y curatela que tuviesen hipotecas legales, se regirían por las leyes vigentes al tiempo en que se celebró el Matrimonio o entraron en el ejercicio de sus cargos los tutores o curadores y en caso de disolución del Matrimonio o se acabe la tutela o curatela, en cuyo caso se tenían seis meses para acudir a inscribir dicha hipoteca para que surtiera efecto contra tercero.

V.- Cuando el tutor curador o marido, iniciaran su cargo o contrajeran Matrimonio al tiempo en que comenzarían a observarse las disposiciones de dicho Código, deberían acudir a inscribir en el Registro los documentos de interés para las personas que tienen a su cargo o de la mujer casada.

VI.- El Gobierno dictaría las medidas convenientes para facilitar la primera inscripción de los derechos reales existentes, al tiempo en que deban comenzar a observarse las prescripciones del Código Civil.

A continuación se elabora un cuadro descriptivo en el que se indican los Códigos Civiles que se han promulgado en el Estado de México y su periodo de vigencia:

Del 21 de junio de 1870 al 2 de octubre de 1916.

Del 3 de octubre de 1916 al 28 de diciembre de 1917.

Del 29 de diciembre de 1917 al 31 de agosto de 1937.

Del 1º de septiembre de 1937 al 26 de febrero de 1957 y,

Del 27 de febrero de 1957 al actual.

Estos Códigos Civiles que han sido aplicados en el Estado de México resultan ser casi copias textuales de los Códigos Civiles promulgados en el Distrito Federal.

# CAPITULO III

## EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. SU ORGANIZACION

### 2.1.- C O N C E P T O S SOBRE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

Aunque la publicidad registral no forma parte de la exteriorización de la voluntad en los actos jurídicos celebrados, si es la formalidad requerida y añadida artificialmente para que la manifestación de ésta, surta determinados efectos. El Registro es pues un espejo de la declaración de la voluntad.

En una de las acepciones del Diccionario Jurídico Registral, editado por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Estado de México en enero de 1991, se define la palabra *Registro* como la Oficina Pública dedicada a la inscripción en los Libros preparados al efecto, de determinados actos y contratos, para asegurar principalmente su publicidad.

Por otro lado define al *Registro Público* como la institución jurídica que constituye el elemento básico del Derecho Registral Inmobiliario. Es el órgano de la función autenticadora al que corresponde integramente la publicidad jurídica de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Por último nos dice que *El Registro Público de la Propiedad* es una Institución destinada a hacer constar, por medio de la inscripción, los títulos por los cuáles se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre los inmuebles; todos los documentos relativos a actos o contratos susceptibles de tener repercusión en la esfera de los derechos reales; la constitución del patrimonio de familia; las fundaciones de beneficencia privada y en general, los títulos que la ley ordena que sean registrados.

Por su parte el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el mismo Estado de México en su Artículo Primero define al Registro Público como "la Institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que conforme a la ley deban surtir efectos contra terceros".

Pérez Fernández del Castillo, nos dice que "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 bienes inmuebles; algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así como la existencia y constitución de personas morales: asociaciones y sociedades civiles".<sup>1</sup>

Para Ehrenberg "el Registro es un organismo administrativo ideado para garantizar la seguridad de los derechos a adquiridos, es decir, de los derechos subjetivos y la seguridad del obrar jurídico, es decir, la seguridad del tráfico".<sup>2</sup>

Ortega Lorca, nos dice que el Registro es un "mecanismo" oficina o centro público, llamado a dar la alerta o voz anunciadora de cómo en la práctica se encuentra distribuido dicho dominio y cuáles son las modificaciones a que se haya sujeto, para conocimiento de todos los que, no habiendo intervenido en el otorgamiento o formalización de los actos adquisitivos o extintivos del primero. . . necesitan para su conveniencia de un punto de partida *seguro* y de plena *garantía* en las *transacciones* en que *piensen entrar*.<sup>3</sup>

**En nuestra opinión podemos definir al Registro Público de la Propiedad como la Institución regulada en el Código Civil y tiene la finalidad de que el Estado, ejerciendo dicha función, brinde el servicio de hacer públicos, todos aquéllos actos jurídicos, que de acuerdo a la ley deben surtir efectos contra terceros.**

De esta manera, el Estado con la finalidad de que las partes que celebran actos jurídicos gocen de la tan necesaria Seguridad Jurídica, organiza una actividad administrativa destinada a dar publicidad, tanto a las constituciones como a las transformaciones de ciertas situaciones jurídicas, dicha actividad administrativa se denomina Registro Público de la Propiedad.

---

<sup>1</sup> Perez Fernández Del Castillo, Bernardo, Ob. cit. p. 61

<sup>2</sup> Citado por Carral y De Teresa, Luis, Ob. cit. p. 215

<sup>3</sup> Idem p. 216

## **SOBRE DERECHO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.**

Al conjunto de normas que regulan el Registro Público de la Propiedad, aunque se encuentren comprendidas dentro del Código Civil, que forma parte del Derecho Privado, se le denomina "Derecho del Registro Público de la Propiedad" originalmente a esta rama del Derecho se le denominó de diferentes maneras, a saber: Derecho Hipotecario, la cual no fue la más adecuada pues en un principio se le dio ese nombre porque protegía de cualquier gravamen hipotecario a aquéllos adquirentes y acreedores de buena fe; También se le conoció como Derecho Inmobiliario, denominación que no prosperó en razón a que limitaba únicamente a los bienes inmuebles, cuando en realidad la Institución contempla también bienes muebles, así como a la creación de personas morales y sus modificaciones; También adoptó el nombre de Derecho Publicitario, el cual tampoco fue correcto pues puede confundirse a la publicidad como una rama de la mercadotecnia y el denominarle así, significaría el que regula la Publicidad. Se pretendió llamarle Derecho Registral, siendo equívoco debido a que existen un sinnúmero de registros, tales como el Federal de Automóviles, de Crédito Agrícola y Ganadero, Agrícola Nacional, de Propiedad Inmueble Federal, Público de Minería, Cooperativo Nacional, de Profesiones, Federal de Causantes, de Camaras Nacionales, de Comercio e Industria, Federal Electoral, de Marcas y Patentes, etcétera.

El Derecho del Registro Público de la Propiedad es una rama del Derecho Civil, creado para la protección de los derechos, es un desenvolvimiento de una parte del derecho de cosas y más concretamente de los modos de adquirir y perder la propiedad.

Algunos autores definen al Derecho del Registro Público de la Propiedad de la siguiente manera:

Perez Fernández del Castillo nos dice que:

"Es el conjunto de normas de derecho público que regulan la organización del Registro Público de la Propiedad, del procedimiento de inscripción, y los efectos de los derechos inscritos".<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Perez Fernandez Del Castillo, Bernardo, Ob. cit. p. 64

Por otra parte Roca Sastre dice que es:

“Aquel que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el registro de la propiedad, así como las garantías estrictamente registrales.”<sup>5</sup>

Por su parte Jiménez-Arnau lo define como:

“El conjunto de normas a que debe sujetarse la constitución, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles.”<sup>6</sup>

José Luis Pérez Lázala dice que:

“Regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre las fincas”.<sup>7</sup>

## 2.2. FINES Y OBJETIVOS.

El objetivo del Registro Público de la Propiedad es la inscripción de los documentos públicos (escrituras notariales, sentencias judiciales, instrumentos provenientes de Corredores Públicos, etc.) y en algunos casos privados, que impliquen actos u operaciones jurídicas reputados validos bajo esa forma con arreglo a la Ley.

La finalidad de la Institución Registral, es la de brindar seguridad jurídica a las operaciones realizadas sobre inmuebles, esto mediante la publicidad de los actos jurídicos en los que se transmita, constituya, declare, modifique, extinga, limite o grave el dominio, posesión y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, toda vez de que lo que se inscribe en el Registro son como ya se dijo, documentos ya sea públicos o en su caso privados, cuyos actos jurídicos son calificados por el titular de la oficina registral y al considerarse apegados a las normas legales se asientan en los libros correspondientes y se presumen legítimos. De tal manera que puede decirse que un fin accesorio del Registro Público es que los asientos

---

Citado por Ib. Idem p. 64

Citado por Ib. Idem p. 64

Citado por Ib. Idem p. 64

registrales constituyen un medio de prueba singular y privilegiado en diversos campos del Derecho debido a la fe pública con que cuentan.

Así mismo otra finalidad del Registro Público es establecer un tracto sucesivo, es decir una cadenita de cada documento que se inscriba en relación con una misma finca, pues de esta manera se tiene la certeza de quien es el legítimo dueño de acuerdo al último título de propiedad registrado.

Existen opiniones acerca de que el Registro Público es más bien una oficina recaudadora o de apoyo administrativo y no una institución que brinda seguridad jurídica.

### **2.3.- PRINCIPIOS SOBRE LOS QUE SE BASA.**

Las normas jurídicas que regulan el Derecho Registral se encuentran plasmadas en una forma por demás desordenada y con frecuencia los juristas se ven confundidos y se dificulta más la comprensión de la materia, por lo que surge la necesidad de apoyarse en una técnica de investigación que nos facilite el estudio y comprensión del contenido y función del Registro Público de la Propiedad, esas técnicas de investigación son el resultado de la sintetización del ordenamiento jurídico registral y se conoce como *principios registrales*.

Podemos decir que los principios registrales son las orientaciones que guían al estudioso del derecho por el camino de la comprensión y de la explicación de la materia registral, existe demasiada relación entre ellos pues dependen unos de otros y a continuación analizaremos los que son aceptados por la mayoría de los autores que tratan esta materia.

#### **2.3.1.- PUBLICIDAD.**

El principio de publicidad es la esencia del Registro Público y su finalidad primordial es el evitar que aquellos actos jurídicos que originen bien se titularidad de bienes y derechos o cargas y limitaciones que pudieran recaer sobre propiedades muebles o inmuebles permanezcan en el anonimato, afectando así a aquéllos adquirentes de buena fe; por ejemplo alguna finca que carezca de inscripción de alguna limitación como lo es el usufructo vitalicio y sea vendida por el nudo propietario, actuando dolosamente sin enterar al

comprador de la carga que reporta la misma.

Este principio lo consagra el Código Civil para el Estado de México en su artículo 2853 al precisar que el Registro será público y que los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren en presencia de un empleado de la oficina de los asientos que obren en los libros del Registro, así como de expedir copias certificadas de las inscripciones y constancias que aparezcan en dichos libros, etc.

Derivado del análisis del artículo 2853 del Código Civil del Estado de México se considera que el principio de publicidad tiene dos aspectos: el material que consiste en la presunción de verdad, es decir que de acuerdo a la apariencia jurídica que exista en los libros del Registro Público en relación a algún bien inmueble por ejemplo se presume, mientras no se demuestre lo contrario, que a nombre de quien aparezca inscrito aquél será el titular del mismo y por lo tanto merece la protección de la institución sobre cualquier documento jurídico no inscrito. Y el formal que se refiere a que toda aquella persona sea titular de algún bien o no y que quiera enterarse del contenido de los asientos lo puede hacer, además puede solicitar que el registrador le extienda certificaciones de las constancias y documentos que obren en el archivo del Registro.

Por su parte el artículo 2859 del Código Civil de la Entidad Mexiquense trata lo referente a que nuestro sistema registral se caracteriza por tener efectos declarativos a diferencia de países de sistemas constitutivos en donde lo no registrado, no existe. En nuestro país es más bien un término medio entre este y los de tipo germánico al establecer lo siguiente:

“La inscripción de un documento en el Registro conforme a las prescripciones de este Código, da publicidad legal a los actos jurídicos en el consignados para que surtan efectos contra terceros.

Los documentos que siendo registrables no se registren, solo producirán efectos entre quienes los celebren, pero no podrán producir perjuicios a terceros el cual si podrá aprovecharlos en cuanto le sean favorables”. (Art. 2859 del Código Civil para el Estado de México).

Del análisis del artículo mencionado se desprende que la falta del registro del contrato celebrado entre las partes, no exime a estas de cumplir

con sus obligaciones estipuladas y que el registro solo le da el carácter de público con relación a terceras personas (erga omnes).

### 2.3.2.- L E G A L I D A D.

No menos importante es el principio de legalidad que se relaciona con los documentos jurídicos que son presentados al Registro Público para su trámite correspondiente (que puede ser anotación, inscripción, cancelación, etc.) los que deben someterse a una revisión por parte del Registrador en cuanto a sus elementos de existencia y de validez, este principio es lo que se conoce como la Calificación Registral. Tiene como finalidad impedir que sean registrados aquellos documentos que contengan actos jurídicos inválidos o imperfectos que no reúnan con los requisitos establecidos en el ordenamiento sustantivo o en otras leyes reglamentarias, o bien que los títulos otorgados por los contratantes difieran de la situación jurídica registral que guarden en el Registro Público, de este modo a nuestro juicio la calificación registral se centra plenamente en la legalidad brindando con esto a los beneficiarios del servicio de la Institución mayor seguridad jurídica.

Este principio registral se encuentra plasmado en varias disposiciones del Código Civil para el Estado de México, así podemos ver que, por su parte el artículo 2857 indica cuales son aquéllos documentos que de acuerdo a la autoridad que los emite son registrables estableciendo lo siguiente:

ARTICULO 2857.- 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 impliquen actos u operaciones jurídicas reputados validos bajo esa forma con arreglo a la ley.
- IV - Los planes de Desarrollo Urbano Nacional, de Conurbación, Estatal, Municipales, Parciales y Especiales.

Así mismo el Registrador tiene la obligación de verificar mediante la calificación que se efectúe de los documentos; que sea de los inscribibles a que alude el artículo 2893 del ordenamiento legal ya citado, que establece lo siguiente:

**Artículo 2893.-** En el registro 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, la posesión originada o los demás derechos reales sobre inmuebles;

II.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y aquéllos en que haya anticipos de rentas por más de tres años;

III.- Las fundaciones de beneficencia privada, cuando se afectan bienes inmuebles a los fines de la fundación;

IV.- Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción Y;

V.- Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador;

VI.- En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo.  
En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;

VII.- Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;

VIII.- El testimonio de las informaciones ad perpetuam promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles; así como las resoluciones administrativas de y Inmatriculación;

VIII- bis- Las provisiones, usos, reservas y destinos de la propiedad inmueble particularizada en los mismos;

IX - los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

Por su parte el numeral 2872 del Código en cita señala los casos en que deberá ser negada la inscripción de un documento al establecer los siguiente:

ARTICULO 2872 - Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para extensión de alguna inscripción o anotación, la que suspenderán o denegaran en los casos siguientes;

I - Cuando el título presentado no es de los que deben inscribirse o anotarse;

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

III.- Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes, sea notoria la incapacidad de los mismos o la falta de representación del que a nombre de otro celebra el acto jurídico consignado en el documento;

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

V.- Cuando el negocio jurídico de que se trate carezca de validez;

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

VII.- Cuando se trate de resoluciones judiciales que provengan de juez notoriamente incompetente.;

VIII.- 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;

IX.- Cuando falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con este Código y otras leyes aplicables.

Así también el Reglamento interno del Registro Público de la Propiedad para el mismo Estado de México contempla el principio de legalidad (calificación) en su artículo 25 que a la letra dice: Presentado el documento para su inscripción o anotación, el registrador examinará dentro de los tres días hábiles siguientes, si es inscribible o anotable, si reúne las condiciones extrínsecas exigidas por la ley y, en su caso, si contiene los datos a que se refiere el artículo 21 de este reglamento.

Por su parte el artículo 21 del citado reglamento refiere los requisitos que deben contener todo documento inscribible siendo estos los siguientes:

a) - Datos personales de quienes otorgan el acto.

b) - Datos de los bienes o derechos registrados y que son objeto del documento a inscribir, que en el caso de ser algún bien inmueble se debe expresar la ubicación de este así como sus dimensiones.

c) - Datos registrales en el caso de que no se trate de primera inscripción así como su clave catastral.

Añade el precepto referido que también se deberá agregar un certificado de libertad de gravámenes y copia de la manifestación del pago del impuesto de traslado de dominio en aquéllos casos en donde el documento a inscribir contenga actos mediante los cuales se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes inmuebles.

Una vez que se hayan reunido todos los requisitos ya señalados el registrador procederá a formular la liquidación correspondiente para pago de derechos que se establecen en el Código Financiero del Estado de México, los cuales tendrá el interesado un término de diez días hábiles para cubrirlos ante la oficina receptora que para dicho efecto señale el Gobierno del Estado de México.

En caso de que no se reúnan los requisitos establecidos por el reglamento o bien de que surja del propio documento algún obstáculo que impida su registro, se dejará a disposición del interesado con la expresión de las causas y fundamentos legales por las que la inscripción fue negada. Al respecto el artículo 2873 del Código Civil contempla la posibilidad de recurrir la negativa de inscripción ante el Director del Registro Público, que de ser confirmada, podrá también acudir ante la autoridad judicial respectiva para inconformarse con dicha negativa.

### 2.3.3.- INSCRIPCIÓN.

Este principio se refiere a la materialización del acto contenido en el título a inscribir y puede realizarse sobre libros o folios reales, en el presente trabajo se tratará lo relativo al sistema de libros que regula el ordenamiento Civil que rige al Estado de México.

El artículo 2904 dispone que será el Reglamento quien establezca el sistema conforme al cual deben llevarse los libros del Registro y señala que las inscripciones sobre las fincas pueden ser de dominio o de posesión.

Como ya se dijo anteriormente en México el sistema registral que impera por sus efectos es el declarativo, pues se considera que los derechos u obligaciones nacen fuera del Registro (en la Notaría, Juzgado, etc.), en los actos jurídicos celebrados entre las partes, o bien derivado de alguna

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

resolución judicial o de otra autoridad competente y para que se produzcan los efectos jurídicos entre los que intervinieron e inclusive con relación a terceros, no es necesaria la inscripción en el Registro Público. Sin embargo, si no es necesaria tal inscripción del acto, si es indispensable, pues de esta manera los derechos adquiridos, son oponibles frente a terceros y con seguridad se evitarán procedimientos judiciales que se pudieran generar con la falta del registro del acto consignado en el documento, por ejemplo cuando el propietario de algún bien inmueble, actuando fraudulentamente realice ante un Fedatario Público X la venta de su casa y por otro lado ante otro Notario diferente realice la constitución de una hipoteca sobre la misma finca.

Para que el acto jurídico pueda surtir sus efectos frente a terceros debe constar inscrito en los libros del Registro público.

Este principio de Inscripción se ve plasmado en el artículo 2906 del Código Civil para el Estado de México que a la letra dice:

Artículo 2906. 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;

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

III El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deba expresarse en el título;

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

Por su parte el artículo 76 del reglamento del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de México señala las cuatro secciones en que se divide el registro, siendo la Primera la destinada al registro de bienes inmuebles, la Segunda al de bienes muebles, la Tercera al de personas morales y la Cuarta al registro de planeamiento y ordenación del suelo.

Podemos afirmar que la finalidad propia del Registro, son las inscripciones, a continuación se transcribe un ejemplo de una de ellas:  
 EN CHALCO, MÉXICO, SIENDO LAS 12.00 HORAS DEL DIA 3 DE FEBRERO DE 1999, EL C. LIC. SERGIO ANGUIANO VENTURA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO, PROCEDE A INSCRIBIR LA ESCRITURA NUM. 23,594, DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 1997 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. FERNANDO TRUEBA BUENFIL NOTARIO NUMERO 9 DEL DISTRITO DE TEXCOCO LA CUAL CONTIENE LA COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE GILBERTO BALTAZAR LOPEZ COMO VENDEDOR Y POR OTRA PARTE JORGE BAUTISTA CASTELLANOS COMO COMPRADOR QUIEN ADQUIERE EL LOTE 12, MANZANA 104, ZONA 04, DE LA COLONIA DARIO MARTINEZ II UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IXTAPALUCA, MÉXICO CON SUPERFICIE DE 200.00 M2. Y MIDE Y LINDA AL NORESTE EN 10.00 MTS. CON LA CALLE HNOS. FLORES MAGON, AL SURESTE EN 20.00 MTS. CON LOTE 13, AL SUROESTE EN 10.00 MTS. CON LOTE 9 Y AL NOROESTE EN 20.00 MTS. CON LOTE 11. FUE PRECIO DE LA VENTA LA CANTIDAD DE \$55,000.00MN LA COPIA DE LA ESCRITURA SE AGREGA AL APENDICE DEL VOLUMEN CORRESPONDIENTE. DOY FE. -----

La presente inscripción se tomo de la partida número 651 del volumen 252, del libro Primero, sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Municipio de Chalco, Estado de México.

### 2.3.4. ROGACION.

En nuestro sistema el registro de los documentos que contenga actos jurídicos registrables se hace por virtud de petición del interesado, pues el registrador no actúa de oficio pese a que sepa de la existencia de títulos que requieran esa formalidad para producir los cambios en los asientos del Registro.

Este principio lo consigna el artículo 2869 del Código Civil al establecer:

“ARTICULO 2869.- La inscripción o anotación de los títulos en el registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o a anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número”.

El procedimiento para solicitar el trámite de inscripción de algún título se inicia mediante la presentación del documento ante la oficialía de partes de la Oficina Registral correspondiente a la ubicación del inmueble o derecho de que se trate. Continuándose con las demás etapas del procedimiento registral, como es la calificación (revisión) de los documentos, hasta concluir con la entrega del mismo al interesado, trátase de título o de certificación.

En el caso de títulos de propiedad no es necesaria la petición por escrito para solicitar el servicio, excepción hecha en los casos en que se pretenda inscribir parcialmente el acto jurídico. Por ejemplo en alguna escritura notarial de adjudicación por herencia en la que en el inventario existan varios predios y por determinada razón de alguno o de varios herederos se hayan adjudicado alguno en especial, quedando otro u otros para con posterioridad en diferente escritura también de adjudicación parcial por herencia se adjudique, aquí si sería necesaria la presentación de la petición del interesado con la expresión de cual será el predio que quede sin registro, para que el registrador no contemple la totalidad de los mismos en la cotización de los derechos y por tanto en su inscripción correspondiente.

### **2.3.5.- CONSENTIMIENTO.**

Este principio trata lo referente a la manifestación de la voluntad de las partes y en especial de aquella que transmite o vaya a resultar perjudicada por alguna inscripción. Se presume que cuando determinado documento va a originar cambios en los asientos del Registro Público es porque en el acto jurídico en el consignado se otorgo el consentimiento del legítimo propietario, que de acuerdo al tema que se esta tratando es el titular registral del derecho inscrito.

En el Registro Público y derivado de la seguridad jurídica que brinda el mismo, nadie puede ser dado de baja sin que este antes haya otorgado su consentimiento.

Se ve plasmado este principio registral en los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de México que a la letra dicen:

"ARTICULO 2870.- Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquél o de la persona que vaya a resultar perjudicada por la inscripción a no ser que se trate de una inscripción de Inmatriculación".

"ARTICULO 2881.- Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se extendió la inscripción o anotación debida a hecho que no requieran la intervención de la voluntad".

"ARTICULO 2882.- Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, este deberá constar en escritura pública".

Pérez Fernández del Castillo, analiza este principio desde dos puntos de vista, el primero como acto jurídico que da origen a la transmisión, modificación o extinción de los derechos reales, que nacen extraregistralmente, viene a ser un elemento existencial del contrato el segundo punto de vista es de los efectos registrales, en donde también derivado de la creación de un título cuyo acto jurídico crea, transmite, modifica o extingue algún derecho, para que se anote o inscriba en el registro es necesario en consentimiento del titular o de quién lo represente o substituya.

Se presenta una excepción en este principio relativo al consentimiento del titular registral y que se deriva de aquéllos casos en que algún órgano jurisdiccional pueda ordenar el registro de una sentencia por ejemplo como es el caso de un juicio de usucapión o alguna nulidad de inscripción, embargo

judicial o administrativo, etc.

### 2.3.6. PRELACION.

Este principio también conocido como de prioridad se basa del apotegma que dice: "El primero en tiempo es el primero en derecho" y que hablando en términos registrales se traduce en el lema de que "Es primero en derecho el primero en registrar".

Al respecto el Código Civil en vigor para el Estado de México en su artículo 2866 establece, que la prelación entre los diversos documentos presentados al registro, se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número de presentación que les corresponda. En esta disposición nuestro Código brinda garantía y seguridad a aquéllos documentos que son presentados al registro para su inscripción antes que otros, aunque esta preferencia depende también de que el documento reúna los requisitos legales señalados en las leyes y reglamentos, ya que en caso de no ser así, se corre el riesgo de negarse la inscripción y perder la prelación que se tenía derivado de la fecha y hora de presentación.

El principio de prelación se concibe en aquéllos casos en que se presenten al registro dos o más títulos que refiriéndose al mismo bien, sean incompatibles e imposible su coexistencia, o bien que pudiendo coexistir, sea necesario determinar sobre su preferencia como en el caso de las hipotecas, en donde de acuerdo a la ley, sobre una misma finca pueden recaer una o más hipotecas, en este supuesto la prelación de derechos se determina por la fecha de su inscripción ante el Registro Público pues aunque una no cierra el registro a otra, si es indispensable saber sobre el lugar que le corresponde a una y a otra para en caso de concurso de acreedores se pague de acuerdo al lugar que ocupen, sea primero, segundo o ulterior grado.

También por ejemplo podemos mencionar, que se presenten dos títulos en los que se contenga la venta de una misma finca a distinto comprador, al respecto el artículo 2120 del ordenamiento Civil citado, señala que prevalecerá la venta que primero se haya registrado; por su parte el artículo 2123 establece que nadie puede vender cosas ajenas.

De aquí se desprende que el principio de prelación sí tiene efectos constitutivos, pues atendiendo a lo preceptuado, el registrador tendrá que dar preferencia a aquél título que por su fecha de ingreso al Registro fue presentado primero, aunque la fecha de su otorgamiento sea posterior en relación al segundo, es decir que el Registro tendrá que inscribir un título que en apego a la ley es nulo, debido a que el vendedor, enajeno una cosa que había ya salido de su patrimonio. Este es el caso típico en donde dos documentos no pueden coexistir a la vez.

También el artículo 2867 Y 2868 del ordenamiento citado consagra el principio de prelación al establecer lo siguiente:

"ARTICULO 2867.- Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible el notario deberá solicitar al Registro público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efectos de aviso preventivo deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con esta solicitud practicará inmediatamente la nota de presentación al margen del asiento correspondiente, sin cobro de derechos por este concepto, nota que tendrá vigencia por un término de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, en notario dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate al Registro Público dentro de los dos días hábiles siguientes y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma. El Registrador, con el aviso de que se trate y sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso.

Si el testimonio respectivo se presenta al Registro Público de cualquiera de los terminos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra tercero desde la fecha de presentación del aviso y con arreglo a su número de entrada. Si el instrumento se presentare fenecidos los referidos plazos, su registro sólo surtirá efectos desde la fecha de presentación".

"ARTICULO 2868.- La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado preventivamente, surtirá sus efectos desde la fecha de dicha anotación preventiva".

### 2.3.7. LEGITIMACION.

El principio registral de legitimación, no es otra cosa que la presunción de que lo inscrito en los libros del Registro Público es lo verdadero, lo real y sobre lo que se debe confiar, para sin temor de ser engañado celebrar cualquier transacción en relación a las propiedades ahí registradas.

Carral y de Teresa, opina que lo legitimo es lo que esta conforme a las leyes, que es genuino y verdadero. Es legitimado lo que ha sido completado o beneficiado con una presunción de existencia, integridad, exactitud que le concede mayor eficacia jurídica.<sup>9</sup>

Por su parte Landaria, citado por Pérez Fernández del Castillo, en un sentido más técnico expresa que la legitimación es el reconocimiento hecho por la norma jurídica del poder de realizar un acto jurídico con eficacia.<sup>10</sup>

En nuestro sistema en relación a la legitimación se cuenta con dos mundos, el registral y aquél que se desarrolla al lado de este, que es la realidad jurídica que en muchos casos difieren, es decir no coinciden, esto se debe a que en algunos casos el titular de un bien inmueble (legitimado), lo transmite a un tercero adquirente de buena fe y este por determinada razón no inscribe el acto jurídico, lo que ocurre aquí es que el adquirente del bien se convierte en nuevo propietario y puede seguir transmitiendo, pero con esto se aparta el mundo registral de la realidad jurídica que podría que quien generar que quien siga quedando como titular registral pueda, actuando dolosamente repetir la enajenación del mismo bien a otro comprador y este si registre el documento que contenga el acto de transmisión, originándose así un conflicto derivado de la apariencia jurídica con que contaba el vendedor de la segunda enajenación en la que ya no era propietario. En México prevalece la apariencia registral, mientras no se pruebe su inexactitud, de esta forma los actos inscritos en el Registro se presumen válidos y aunque difieran de la realidad jurídica, permiten la eficacia de las transacciones realizadas con el titular registral, aunque en el Código Civil en el artículo 2860 se señala que el registro de los actos que conforme a las leyes sean nulos, no se convalidarán. Sin embargo el artículo que le sigue establece que no serán invalidados los actos o contratos que sean otorgados por personas que en el Registro aparezcan con derecho a ello (apariencia jurídica) en favor de terceros de buena fe, una vez inscritos,

<sup>9</sup> Cfr. Carral y De Teresa, Luis, Ob. cit. p. 251

<sup>10</sup> Cfr. Pérez Fernandez Del Castillo, Bernardo, Ob. cit. p. 76

aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título anterior no inscrito o de causas que no resultan del mismo registro.

También los artículos 2862 y 2903-D consagran a este principio al establecer lo siguiente:

"ARTICULO 2862.- El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular de una inscripción de dominio o de posesión del inmueble inscrito. No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio de inmuebles, de derechos reales sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados en favor de persona o entidad determinada sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derechos. En el caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos por manifestación auténtica del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la que se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción como causahabiente del que aparece dueño en el Registro".

"ARTICULO 2903-D.- La Inmatriculación, una vez realizada no podrá modificarse o cancelarse, sino mediante determinación judicial contenida en sentencia ejecutoriada".

Pérez Fernández del Castillo clasifica la legitimación en ordinaria y extraordinaria, siendo la primera la que se da cuando existe coincidencia entre el derecho protegido y la realidad jurídica y la extraordinaria, cuando un acto eficaz se ejecuta por un actor que no goza de la titularidad del derecho de que se trata, ni respeta la esfera jurídica ajena.<sup>11</sup>

### 2.3.8. ESPECIALIDAD.

El principio también conocido por varios tratadistas y con mucha razón como de determinación, debido a que se refiere a precisar con detalle el bien objeto de los derechos, el titular de los mismos y la naturaleza misma de los derechos.

Originalmente las hipotecas eran universales pues recaían sobre la totalidad de los bienes del deudor, por lo que resultó necesario especificar en estas, tanto la finca o fincas que garantizarán el pago del adeudo, así como el monto por el cual responderían estas. Aunque paulatinamente ha ido

trascendiendo a todos los ámbitos que integran el sistema, es decir que tanto en los actos que gravan o limitan la propiedad como el caso de la hipoteca, usufructo, etc., así como también en las transmisiones y otros actos que son inscribibles, debe aplicarse este principio.

Refiriéndonos al Registro público del Estado de México, en el que rige el sistema de libros y no de folios reales como en el Distrito Federal, toda inscripción debe contener de acuerdo a lo establecido en el artículo 2906 del Código Civil para esta Entidad lo siguiente:

"ARTICULO 2906.- 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;
- II La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trata;
- III El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deba expresarse en el título;
- IV Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la fecha en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada, cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; los réditos que 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 aquellos 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.

También el artículo 2764 establece:

"Cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, es forzoso determinar por qué porción del crédito responde cada finca, y puede cada una de ellas ser redimida del gravamen, pagándose la parte de crédito que garantiza".

Por su parte el artículo 2771 prohíbe las hipotecas tácitas y generales. Y señala la necesidad de su inscripción ante el Registro Público para producir efectos contra terceros.

Actualmente, con la evolución del derecho han surgido actos como en los que se tiene que dividir un crédito, por ejemplo cuando se hipoteca un predio y posteriormente en este se constituye un régimen de propiedad en condominio o tan sólo se subdivide, así mismo se tiene que dividir el crédito, indicando por cuanto responde cada unidad privativa del condominio o lote resultante y también describir las características particulares de cada una de estas, además de que se les debe abrir una partida por cada uno de los lotes o departamentos resultantes.

Derivado de la aplicación de este principio y de la actividad calificadora del registrador, este en apego al artículo 2872 fracción VIII del Código Civil ya citado, debe rechazar la inscripción de aquéllos títulos en los que 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.

Por su parte las tres fracciones del artículo 21 del Reglamento del Registro público de la Propiedad señalan los datos indispensables que deberán constar en todo documento que se pretendan inscribir al establecer lo siguiente:

"ARTICULO 21.- Todo documento inscribible expresará lo siguiente:

- I Datos personales de los otorgantes;
- II Datos relativos a los bienes y derechos inscritos. Tratándose de bienes inmuebles, deberá expresarse la naturaleza, ubicación, medidas, colindancias y extensión superficial; y
- III Antecedentes de registro, excepto que se trate de primera inscripción, así como la clave catastral del inmueble

Para Guillermo Colín Sánchez, más que ser un principio se trata de señalar los requisitos indispensables que debe contener para su inscripción un acto jurídico, pues agrega que atendiendo a esto se tendría que elevar a rango de principio registral a todo lo exigido por el reglamento para el registro de las operaciones previstas en dicho ordenamiento jurídico.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Colín Sánchez, Guillermo "Procedimiento Registral de la Propiedad", México, Edit. Porrúa S. A. Edición 1985., p. 82

### 2.3.9. TRACTO SUCESIVO.

Este principio consiste en que todos los cambios que se susciten en relación con la inscripción de alguna finca u otro derecho inscrito debe constar la voluntad del titular registral, por lo que se dice que es un derivado del principio de consentimiento, esto es que la voluntad del legítimo titular del derecho inscrito primero se manifiesta en el acto jurídico, posteriormente ante el notario que lo autoriza y por último en el Registro, de ahí que al observarse el cumplimiento de este principio es difícil que se aparte el mundo registral con la realidad jurídica .

El tracto sucesivo en el Registro Público se caracteriza por brindar protección al titular del derecho inscrito, ya que no podrá cancelarse la inscripción que ampara dicho derecho, sin que previamente haya otorgado su consentimiento, o bien que alguna autoridad competente así lo ordene, como en los casos de otorgamiento y firma de escritura, embargos, prescripción adquisitiva etc. Y siempre y cuando el demandado sea el causahabiente del derecho inscrito.

El principio de tracto sucesivo es una secuencia ininterrumpida de inscripciones con relación a una misma finca u otro derecho registrado, también podemos mencionar como ejemplo el registro de una Asociación Civil con relación a las actas de asamblea en las que se otorguen o substituyan poderes o cargos conferidos.

En relación a los bienes inmuebles, se puede tener su historia desde que nace por primera vez al Registro hasta su actual inscripción.

Como consecuencia del registro concatenado Carral y de Teresa dice que el transferente de hoy, es el adquirente de ayer; y el titular inscrito es el transferente de mañana.

Se ve plasmado este principio en la legislación Civil del Estado de México en los artículos 2870 y 2879 que a la letra rezan:

"ARTICULO 2870.- Para inscribir o anotar cualquier titulo deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción a no ser que se trate de una inscripción de Inmatriculación".

"ARTICULO 2879.- Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero sino por su cancelación o por registro de la transmisión de dominio o derecho real inscrito a otra persona".

Por su parte el artículo 35 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad establece que: "Las inscripciones relativas a una misma finca se relacionarán mediante anotaciones".

Como se dijo al iniciar este título que versa sobre los principios registrales, estos se encuentran entrelazados unos con otros, se encuentran comprendidos en la legislación Civil debido a que sintetizan los preceptos legales de la misma, ayudando con esto a entender mejor la actividad registral.

## 2.4. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

Como ya se dijo anteriormente el Registro público de la Propiedad es una Institución administrativa dependiente del ejecutivo local del Gobierno que en el tema que se esta tratando es del Estado de México, cuya finalidad principal es la de hacer públicos todos los actos jurídicos que le son presentados para dichos efectos.

Para cumplir con su función de prestar el servicio de dar publicidad, esta dependencia del Gobierno se vale de varios actos procedimentales que culminan con la inscripción del documento.

La actividad registral no se genera por si misma, sino que, se origina con la presentación del documento inscribible ante la oficialía de partes del Registro, la que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 19 del actual Reglamento del Registro Público de la Propiedad puede realizarse por el titular del derecho, sus causahabientes, apoderados, representantes, el notario o corredor público que hubiere autorizado el acto, así como las autoridades sean estas federales, estatales o municipales de acuerdo con los ordenamientos legales.

El procedimiento registral, presupone entonces la existencia de un acto el cual deberá estar apegado a las normas legales de existencia y validez jurídicas, así mismo que este acto tenga una formalidad: es decir que haya pasado ante la fe de un notario público que le de autenticidad y en tercer termino que se presente al Registro para generar el procedimiento, pues no hay que olvidar que el documento puede o no ser registrado debido a que en

nuestro sistema es potestativo el inscribir o no el documento.

Para entender mejor el procedimiento registral a continuación se elabora un cuadro de como se encuentra organizado el Registro Público en el Estado de México.

## **REGISTRADOR**

### **OFICIALIA DE PARTES**

<b>DEPARTAMENTO DE CALIFICACION</b>	<b>DEPARTAMENTO DE INSCRIPCION</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CERTIFICACION</b>
-------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

### **ARCHIVO**

De la presentación del documento al Registro, surge la asignación del número de folio al mismo, con el cual se controlará durante todas las etapas del procedimiento, también se asentará constancia del día y hora de su presentación y se elaborará una boleta que contenga los mismos datos asignados al documento, además de asignársele la naturaleza de aquél y el sello de la oficina, esta boleta hará las veces de comprobante de entrega y con la cual deberá recogerlo (artículo 23 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

También la asignación de fecha y folio de presentación tiene efectos de determinar la prelación del documento con relación a otro que se haya presentado después y se refiera al mismo inmueble.

En la sección de oficialía de partes del Registro Público y de acuerdo a lo establecido por el artículo 75 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad se manejará un libro de presentaciones (libro de gobierno) para los documentos y otro para las certificaciones; en el caso de los documentos existen un libro de presentación para el Registro de Propiedades, otro para el Registro de Comercio y otro para el Registro de Crédito Agrícola, en cada

caso se deberán asentar todos los datos de los respectivos documentos como son: el número, la hora, día, mes y año de presentación, la naturaleza del acto o de la certificación, los nombres de los otorgantes o solicitantes, los datos de donde quedo inscrito, o en su defecto la causa de la negativa y su fundamento, así como la fecha de entrega y por último el nombre y firma de la persona que recibe el documento.

Una vez que ya estén debidamente asentados todos los documentos que ingresaron en el horario de recepción de documentos, el empleado encargado de la sección de oficialía de partes, realizará la distribución de aquéllos a la sección correspondiente para su calificación si son documentos o revisión si se trata de certificaciones, en ambos casos la calificación o revisión según sea el caso deberá hacerse en riguroso orden progresivo de acuerdo al folio correspondiente, para con ello observar el derecho de pelación.

#### **2.4.1. DE LOS DOCUMENTOS REGISTRABLES.**

El Registro Público tiene la obligación en apego a lo establecido por la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos de recibir mediante la oficialía de partes todos los documentos y solicitudes que le sean presentados, así mismo tiene la obligación de dar respuesta, ya sea favorable o en sentido negativo de cada solicitud que se le presente, es importante mencionar que de acuerdo al aspecto formal en relación al principio de publicidad (fe pública) que tiene el Registro, esta obligado a expedir las certificaciones que los usuarios le soliciten en relación a las constancias que obren en el mismo, ya sea de los libros o de los apéndices que existan en el archivo (artículos 2853 del Código Civil y 145 del Reglamento de Registro Público de la Propiedad, ambos para el Estado de México).

Por certificación entendemos a aquél documento público que el registrador extiende en el ejercicio de la fe pública registral, en la que se hace constar el contenido de los libros del Registro y la que de acuerdo con el artículo 154 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad deberá expedirse en el mismo escrito que contenga la solicitud y en hojas adicionales si el espacio no fuere suficiente.

Entre los diversos tipos de certificaciones que el registrador tiene la obligación de expedir se encuentran las siguientes:

**CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES**, este es el documento mediante el cual el registrador indica si existen gravámenes con relación a alguna finca y cuales son o bien si aquélla se encuentra sin gravamen alguno.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCION**, en este documento el registrador certifica la existencia de inscripción de alguna finca, indicando su nombre, ubicación, superficie, medidas y colindancias, su titular y el derecho que este tiene sobre aquélla.

**CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION**, este es el documento público mediante el cual el registrador informa que según los datos de un inmueble proporcionados en la solicitud, este no se encuentra inscrito en los libros de la oficina registral a su cargo.

**SECUENCIA REGISTRAL**, es el documento en el que el registrador narra la historia completa, desde que se inscribió por primera vez, hasta la inscripción actual que guarda determinada finca con relación a los actos que han dado origen a los cambios registrales y sus propietarios.

**COPIAS CERTIFICADAS DE LOS DOCUMENTOS REGISTRADOS**, en este tipo de certificación el registrador entrega copias fotostáticas, de las cuales hace constar que las originales, o copias autorizadas de estas obran en el apéndice de su archivo.

**CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD**, en este documento el registrador informa que después de haber efectuado una búsqueda en los índices de propietarios, no se encontró propiedad alguna en relación a la persona solicitante.

**COPIA LITERAL CERTIFICADA**, este es el documento público mediante el cual el registrador extiende una constancia al pie de la letra de determinado asiento que obra en los libros de la oficina registral su cargo.

El registrador tiene también la obligación de rendir informes a los jueces o autoridades administrativas en relación a las constancias que obren en el Registro a su cargo, lo cual lo harán mediante oficio dirigido a la autoridad respectiva (segundo párrafo del artículo 154 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

También el titular del Registro y de acuerdo a lo establecido por las cuatro fracciones del artículo 2857 del Código Civil del Estado de México tiene la obligación de recibir para su trámite de inscripción: fracción I.- Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos; esta fracción se refiere a que puede presentarse para su inscripción alguna escritura notarial que contenga determinado acto jurídico traslativo de dominio, como es el caso de la compraventa, de la donación, etc., o bien un acto que grave la propiedad, tal es el caso de la hipoteca, también puede ser alguna escritura en la que se contenga un acto previo a otro traslativo de dominio, en el que cabe mencionar; un poder, un acto de radicación de una sucesión testamentaria, etc.

Fracción II.- Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica; con lo establecido en esta fracción el legislador contempló aquéllos actos en los que la intervención del Fedatario autenticador, no es un notario público, sino la autoridad judicial, en donde hay un sinnúmero de ejemplos que se pueden mencionar, y que sólo diremos algunos de ellos como, la sentencia de prescripción positiva o usucapión, Inmatriculación judicial de un bien inmueble, un embargo precautorio, la nulidad de alguna inscripción, la anotación preventiva de demanda, la cédula hipotecaria, etc.

Fracción III.- Los documentos privados que impliquen actos u operaciones jurídicas reputados válidos bajo esa forma con arreglo a la ley; el contenido de esta fracción se refiere a aquéllos documentos en los que sin intervenir la presencia de un Fedatario público que autentifique el acto, de acuerdo a diversas leyes, se le de el carácter de legítimo, como ejemplo podemos mencionar algún contrato de compraventa privado, que puede ser materia de registro, si reúne requisitos tales como la fecha de su celebración debe ser anterior al mes de julio de 1980, fecha en que entro en vigor la reforma al artículo 2171 del Código Civil del Estado de México, que permitía la venta de inmuebles en forma privada, que las firmas de los contratantes hayan sido ratificadas por alguna autoridad competente del lugar (Juez Menor, Síndico Municipal o Notario Público), y que haya cubierto el impuesto del timbre y del traslado de dominio, así también se puede mencionar a aquéllos contratos de créditos refaccionarios y de habilitación o avío sobre los que se establecen acuerdos entre las instituciones crediticias y los campesinos o agricultores, en el sentido de que no sean ratificados dichos contratos de crédito por notario o corredor público, sino simplemente por el encargado del Registro Público y así inscribirse en la sección correspondiente al Registro de Crédito Agrícola, esto con la finalidad de minimizar los costos de los deudores

en beneficio de la agricultura, ganadería etc.

IV.- Los Planes de Desarrollo Urbano Nacional, de Conurbación, Estatal, Municipales, Parciales y Especiales; en esta última fracción se contemplan todos aquéllos documentos mediante los cuales, el Gobierno ya sea Federal, Estatal o Municipal formulan Planes de Desarrollo Urbano, Centros de Población Estratégicos o algunas Declaratorias sobre inmuebles en las que se reserven la propiedad.

#### 2.4.2. SU CALIFICACION.

Debido al constante crecimiento del tráfico inmobiliario que se ha presentado en varios Municipios del Estado de México, se ha hecho insuficiente que una sola persona que es el registrador de la propiedad revise cada uno de los documentos que son presentados para su trámite de inscripción ante la oficina registral a su cargo, este encomienda dicha tarea a varias personas, también preparadas, cuyo cargo público es el de Calificador Registral.

La calificación registral consiste en el examen de los documentos que son presentados para su registro, en cuanto a las formas extrínsecas que la ley exige y para estos efectos el artículo 2872 del Código Civil ordena al registrador la calificación registral bajo su responsabilidad y señala los casos en los que este debe rechazar o suspender la inscripción de algún documento.

Por su parte el artículo 16 del Reglamento del Registro Público en sus tres primeras fracciones establece:

Fracción I.- Vigilar la legalidad y exactitud de las inscripciones y anotaciones, así como de las certificaciones, autorizando unas y otras con su firma.

Fracción II.- Revisar los documentos, ordenar, suspender o denegar la inscripción o anotación solicitada.

Fracción III.- Verificar que los derechos se hayan cubierto de acuerdo con la Ley de Hacienda del Estado de México (Código Financiero del Estado de México y Municipios), o en su defecto, formular la liquidación por los derechos o diferencias que deban enterarse.

También el registrador en su función de calificador registral, tiene la obligación de observar lo dispuesto por el artículo 21 del Reglamento del Registro público de la Propiedad, que señala que los documentos inscribibles deberán contener como requisitos indispensables los datos personales de los otorgantes; así como los datos de los bienes y derechos inscritos, si se trata de bienes inmuebles describir su ubicación, superficie, medidas y colindancias y también los antecedentes registrales del predio y su clave catastral, este artículo excluye de proporcionar antecedentes de registro aquéllos documentos cuya inscripción del bien sea por primera vez.

El artículo 25 del mismo Reglamento impone el término de tres días hábiles para que el registrador determine si el documento es inscribible o anotable, si reúne las formas extrínsecas exigidas por la ley y si es así deberá efectuar la cotización de los derechos que corresponda pagar al acto jurídico contenido en aquél de acuerdo al Código Financiero del Estado de México, en caso contrario, es decir que el documento carezca de algún requisito señalado por la ley, quedará a disposición del interesado con la expresión de las causas y fundamentos legales por los que se niega la inscripción o anotación.

En el caso de que se niegue el servicio sobre el registro del documento y el interesado no este de acuerdo con tal determinación del registrador, tendrá de acuerdo a lo establecido por el artículo 2873 del ordenamiento Civil para el Estado de México, la facultad de recurrir al Director del Registro público de la Propiedad. en el caso de que este confirme la determinación del Registrador, podrá el interesado acudir ante la autoridad judicial, en donde si el Juez ordena el registro del documento, tendrá prelación con efectos retroactivos a la fecha de la presentación que por primera vez se hizo al Registro.

Como consecuencia jurídica de la inscripción de un documento en el Registro y derivado del principio de legalidad, este queda legitimado y pasará a ser verdad legal. mientras no exista prueba en contrario. Por lo tanto se hace indispensable el examen de los documentos, no obstante que estos sean efectuados por ejemplo por algún notario, que es un profesional del derecho, ya que por ser este humano, puede ser falible y puede cometer errores u omisiones o también actuar con negligencia pasando por alto requisitos que afecten en una u otra forma la validez de los actos que autoriza, pues no hay que olvidar que la actividad del notario obedece a los intereses de los particulares con un alcance público. Estas y otras razones son suficientes para

que en el Registro sea justificada la práctica de la calificación registral.<sup>13</sup>

La calificación de los documentos puede enfocarse desde dos puntos de vista: Calificación Registral y Calificación Fiscal.

*La Calificación Registral*, consiste en la revisión del documento en cuanto a los antecedentes registrales del inmueble objeto de la operación, es decir que en el texto del instrumento, estén mencionados los números de volumen y de partida en los que se encuentra registrada la finca, para que el empleado asignado por el registrador y cuya función es la de calificar los documentos pueda confrontar que coincida el nombre del titular del derecho registral con aquélla persona que aparezca como otorgante en los mismos (enajenante, acreedor, fideicomitente, etc.).

También debe observar que el acto jurídico a inscribir se apegue a los ordenamientos legales del caso en concreto, es decir, dictamina si el acto presentado para su registro, es de los registrables.

Otro aspecto que debe verificar es que, en relación a una finca que es materia de el acto jurídico consignado en el documento, se describa tal y cual esta en los libros del Registro, sin aumentar ni disminuir sus medidas y su superficie.

En la tarea del calificador se encuentra también el jerarquizar las normas jurídicas de cada caso en concreto, debiendo tomar en cuenta, como la que esta por encima de las demás, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las leyes federales, luego las leyes locales integradas por las ordinarias, las sustantivas y las adjetivas, las disposiciones reglamentarias, las municipales y por último las individualizadas.

Es importante dejar en manifiesto que en caso de que a criterio del calificador el documento no revista las formas extrínsecas exigidas por la ley o faltare algún requisito para su inscripción, se deberá de elaborar una forma expresando con claridad y precisión todos los motivos y fundamentos en los que se sustenta el rechazo del documento, pues de ahí que el interesado tenga la acción de hacer valer su derecho de impugnar la negativa del registro ante el Director de la Institución o inclusive en juicio.

*La Calificación Fiscal*, esta función se refiere a que el calificador que revise el documento a inscribir se cerciore de que se hayan efectuado todos los pagos de impuestos, tanto a la Federación, al Estado o al Municipio, atendiendo a las leyes fiscales y dependiendo del acto jurídico de que se trate, así por ejemplo tenemos que en una operación traslativa de dominio, se generan el impuesto sobre la renta, que deberá de efectuarse a Hacienda Federal (Oficina Federal de Hacienda), correspondiendo este impuesto al vendedor, tal y como lo establecen los artículos 104, 105 y 106 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. También se causa el impuesto de Traslado de Dominio, que deberá efectuarse al Municipio, conforme a lo establecido en el Código Financiero del Estado de México y Municipios en sus artículos 113 y 114, en donde tanto el notario como el registrador, no podrán, el primero autorizar el acto jurídico y el segundo inscribir el documento que contenga aquél, sin que se acredite haber realizado el pago que por ese concepto se cause, tal situación la contemplan los artículos 117 del citado Código en relación con el 21 fracción III inciso b, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de México.

De lo hasta aquí tratado en este trabajo podemos afirmar que los notarios son funcionarios públicos, cuya patente la asigna el Gobierno del Estado, sin embargo su actividad es sin duda atendiendo a intereses particulares, por lo que sin la fase que en el Registro Público se conoce como de Calificación, fácilmente los notarios podrían con amplia libertad autorizar actos jurídicos sin reunir todos los requisitos que los diversos ordenamientos le imponen o también efectuar instrumentos de actos jurídicos en los que para beneficiar al particular solicitante del servicio notarial, se actúe en perjuicio del titular registral o de algún tercero.

Dentro de la misma calificación fiscal y una vez que se haya comprobado que el documento reunió con todos los requisitos exigidos por las leyes, en cuanto a su formalidad y pago de impuestos propios de la operación, al haber sido aprobado para su inscripción, se debe efectuar la cotización de los derechos que debe pagar el solicitante del servicio, por concepto de Registro del documento, de acuerdo a la tarifa correspondiente, cuyo fundamento legal se tiene en el Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos del 77 al 87, dependiendo del tipo de servicio que se solicite.

Para Guillermo Colín Sánchez, el servicio prestado por el Estado, a través de las Oficinas del Registro esta condicionado al cumplimiento de una contraprestación: el pago de los derechos. Si no hay contraprestación, no puede haber prestación, a menos de incurrir en responsabilidad oficial, en otras palabras no hay registro.<sup>14</sup>

### 2.4.3. PUBLICACION DE LA CALIFICACION.

Del resultado de la calificación pueden darse dos supuestos, uno que el documento sea procedente en cuanto a su inscripción y otro que su registro sea improcedente y por lo tanto sea denegado su trámite.

En ambos casos se publicará mediante una lista que se pondrá en lugar visible de la oficina registral, la liquidación de los derechos que deben cubrirse al Registro por concepto de inscripción o de rechazo, teniendo en caso de ser procedente el registro un término de diez días hábiles para efectuar el pago respectivo, en caso contrario se cancelará el folio de presentación y se pondrá el documento a disposición del interesado, quien lo podrá recoger una vez enterados los derechos por concepto de salida sin registro del mismo, esta situación la regulan el artículo 25 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad en relación con el 84 del Código Financiero para el Estado de México y Municipios. En caso de ser improcedente el registro del documento no existe término para el pago de los derechos por concepto de rechazo, dada la naturaleza de la improcedencia, pues resultaría ilógico pagar rechazo sobre otro rechazo.

---

<sup>14</sup> Idem. p. 173

#### **2.4.4. SOBRE SU PROCEDENCIA, RECHAZO, SUSPENSION DEL DOCUMENTO.**

##### **2.4.4.1. SOBRE SU PROCEDENCIA.**

Una vez habiendo pasado el documento presentado para su trámite registral, por la etapa del procedimiento de calificación y habiendo dado como resultado que si es procedente efectuar el registro, anotación, certificación o constancia, según haya sido la naturaleza del acto solicitado y habiéndose cerciorado de su pago de derechos dentro del término establecido por el Reglamento interno del Registro, se procederá a ejecutar el acto mismo del registro de expedir el servicio del trámite solicitado.

Así para Guillermo Colín Sánchez, la fase de ejecución del trámite registral recaerá sobre inscripciones, anotaciones, cancelaciones y certificaciones, esto en razón a la naturaleza, objeto y fines de la Institución del Registro Público.<sup>15</sup>

Por su parte el artículo 34 del Reglamento del Registro Público señala la formalidad que debe seguir el registrador para con los documentos que se presenten y sea procedente su registro al establecer lo siguiente:

“Inmediatamente después de que se efectúe una inscripción, anotación o cancelación, se pondrá al calce del documento una certificación que contenga: la fecha de inscripción, y el número de asiento, las fojas, el volumen, libro y la sección en donde se hubiere verificado. Esta certificación será firmada por el registrador y llevará el sello de la oficina”.

El registrador atendiendo a lo establecido por el artículo 22 del ordenamiento interno del Registro, que se viene relacionando en este trabajo, deberá pedir que se acompañe al documento a registrar, una copia autorizada por el mismo funcionario que celebró el acto, esto tiene como finalidad que al retirar el interesado su documento ya registrado con la certificación referida en el artículo 34 del Reglamento, se quede la copia idéntica, para de esta obtener los datos que ha de llevar la inscripción que contendrán los libros (volúmenes) que se manejen en la oficina registral (para el caso del Estado de México).

Las inscripciones que aparezcan en el Registro Público a través de sus libros no pueden contener al pie de la letra todo lo redactado en el documento,

---

<sup>15</sup> Idem p 175

en razón al espacio tan extenso que ocuparían, así como al tiempo que se perdería por el personal del Registro, al transcribir íntegro el mismo. Lo usual es tomar los datos más esenciales del acto a inscribir y plasmarlos en la partida correspondiente del libro, cumpliendo de este modo la Institución con la parte formal del principio de publicidad registral.

Algunos preceptos de la ley y el reglamento son explícitos en cuanto al contenido de cada inscripción que ha de hacerse en los libros del Registro. Por su parte el Código Civil del Estado de México en su artículo 2906 establece:

“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.

II.- La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trata.

III.- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deba expresarse en el título.

IV.- Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la fecha en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada, cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; los réditos que 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 aquellos 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”.

Por otro lado el artículo 31 del Reglamento del Registro Público dispone:

“Cuando un mismo documento se refiera a varios inmuebles, se iniciará la inscripción con la mención de los datos que deban aparecer en la inscripción y que se relacionen con todos ellos.

A continuación en el orden que aparezcan en el documento, se expresará de cada uno de ellos, su ubicación, superficie, medidas y linderos. En este caso, se abrirán tantas partidas como inmuebles contenga el documento inscrito. Tratándose de actos que deban ser inscritos en el Libro Segundo, se abrirá una sola partida, aunque los mismos se refieran a varios inmuebles.

Tratándose de fraccionamiento, relotificación, subdivisión o condominio, sólo se inscribirán si están debidamente autorizados conforme a las leyes, para lo cual se estará a lo previsto en el párrafo anterior.

No obstante lo regulado por los ordenamientos citados a criterio de los registradores y dependiendo de la naturaleza de la diversa variedad de actos que son ingresados al Registro para su inscripción, se puede agregar a esta otros datos que aquél considere de importancia para plasmarla. También es común agregar al calce de la inscripción la siguiente razón: “Las demás constancias podrán verse en la copia de la escritura que se agrega al apéndice de este volumen con el mismo número de partida”.

#### 2.4.4.2. RECHAZO.

Si como consecuencia de la calificación del documento da como resultado que se encuadro alguno de los supuestos señalados en el artículo 2872 del Ordenamiento Civil de la Entidad en sus diversas fracciones en relación con el artículo 21 del Reglamento del Registro, o en relación con otros ordenamientos se tendrá que rechazar el documento.

El procedimiento para denegar la inscripción de algún documento, consiste en redactar en un formato que para dicho efecto emite la Dirección del Registro Público, mencionando él, o los motivos por los cuales no es posible efectuar la inscripción del acto jurídico, así mismo es necesario fundamentar en base a la ley u ordenamientos jurídicos el porque de la negativa de efectuar el tramite solicitado, dicho formato deberá ir firmado por la persona que califco el documento, así como por el registrador que avala la

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

calificación del mismo. Dando cabida con esto a que en caso de que el perjudicado por la calificación del acto jurídico pueda hacer uso de los recursos establecidos en la ley y que se analizarán en el siguiente subtítulo del presente trabajo de tesis.

#### **2.4.4.3. SUSPENSION DEL DOCUMENTO.**

El artículo 25 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de México en su párrafo sexto contempla la posibilidad de que un documento presentado al Registro para su inscripción se suspenda, esto quiere decir que no contenga algún impedimento insubsanable, por lo que puede corregirse sin tenerse que rechazar definitivamente el documento. Al respecto el Reglamento que rige al Registro Público del Estado de México, en su artículo 25 párrafo sexto señala un término de tres días hábiles a partir de la notificación que se haga al interesado de los errores que tenga el documento o la falta de algún requisito indispensable para su inscripción, lo cual se hará mediante una publicación que se fijará en un lugar visible de la oficina registral en la que se señalarán los datos precisos del documento para su identificación, así como los motivos y fundamentos de la suspensión para que sean subsanados y se proceda a elaborar la orden de pago de los derechos que genere el acto para su trámite correspondiente, de acuerdo a su naturaleza (inscripción, anotación, cancelación, constancia o certificación). En caso contrario es decir que dentro del referido término no se subsane los errores o carencia de requisitos, se rechazará en forma definitiva el trámite solicitado, dejándose el documento en la oficialía de partes a disposición del interesado, para que una vez que este efectúe el pago por concepto de salida sin registro que previene el artículo 84 del Código Financiero del Estado de México y Municipios sea devuelto el documento respectivo.

#### **2.4.5.- RECURSOS.**

En el procedimiento registral como en otros, es posible que se cometan errores por parte del Registrador, esto derivado de la inexacta aplicación de la ley, falta de aplicación de ésta o bien que se actúe de mala fe, con lo que se pueden originar lesiones a los interesados, usuarios del servicio registral.

Los recursos en materia registral, son los medios que la ley establece a través de los cuales el perjudicado de una determinación o acto del

Registrador tiene la oportunidad de inconformarse y de someter a una nueva revisión su documento, ante el Director del Registro Público, para que este resuelva en definitiva.

De la resolución que emita el Director, pueden darse dos supuestos, el primero que revoque la determinación del Registrador, en cuyo caso se ordenará a este la inscripción del documento denegado, o la enmienda del acto violado, pudiendo ser este; la negativa a admitir el documento o solicitud en la oficialía de partes, la calificación fiscal, la calificación registral, la negativa a anotar el acto, la negativa de obsequiar cualquiera de las certificaciones solicitadas, la negativa para consultar libros y legajos, la negativa del Registrador para hacer las rectificaciones de los errores materiales o de concepto cometidos al llevar a cabo las anotaciones o inscripciones en los términos previstos por la ley.<sup>16</sup>

El segundo supuesto es que confirme la determinación del Registrador, negando definitivamente la procedencia del acto objeto de la inconformidad, caso en el cual el afectado tendrá derecho, de acuerdo al artículo 2873 del Código Civil del Estado de México, de recurrir ante la autoridad judicial para demandar a aquél funcionario que le negó su trámite.

La finalidad del recurso es que se revoque parcial o totalmente la determinación del Registrador, para de esta manera lograr que se efectúe el acto solicitado por el usuario.

Pueden acudir a impugnar la negativa del Registrador de efectuar la certificación, inscribir el acto, etc., las personas que pueden solicitar el registro de un documento u otro acto registral a las que se refiere el artículo 19 del Reglamento del Registro Público del Estado de México y que son: el titular del derecho en el registro, sus causahabientes, apoderados, representantes legítimos, el Notario y en general, la persona a cuyo favor se hubiere de practicar la anotación, inscripción, certificación o la consulta de algún documento o libro con los que cuenta el Registro Público.

El Capítulo IV del Título Segundo del Reglamento del Registro, toca el tema de los medios de impugnación, estableciendo primeramente el artículo 68 lo referente a la inconformidad del interesado en relación a la cotización de

los derechos y a la letra dice:

**ARTICULO 68.-** El interesado que no estuviere conforme con la liquidación de derechos o diferencias formulada por el registrador, podrá interponer dentro de los 15 días siguientes al de la notificación de la liquidación, recurso de inconformidad ante el director general del registro público de la propiedad o juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

Por lo que respecta a la inconformidad del interesado en la realización de un acto registral, sobre la negativa del Registrador a efectuar éste, el artículo 69 del citado Reglamento en relación con el 188 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México establecen un término de 15 días para que el afectado pueda recurrir por escrito ante el Director del Registro Público, con la finalidad de modificar total o parcialmente la determinación de aquél.

El artículo 73 del citado Reglamento contempla la posibilidad de anotar preventivamente el título presentado y rechazado en la inscripción correspondiente al derecho inscrito con la finalidad de atender al principio de prelación de documentos, para lo cual se requiere que el interesado presente un escrito solicitando dicha anotación, acompañando al mismo copia de el recurso o demanda sellada, así como copia del documento rechazado.

Continúa el mismo artículo del Reglamento, que si del juicio que promueva el afectado de la determinación del Registrador, resultare una sentencia ejecutoriada que en forma definitiva confirme la negativa del Director a otorgar el acto registral, se lo comunicará éste al Registrador para proceder a la cancelación de la anotación preventiva efectuada.

El artículo 69 en su párrafo segundo contempla la posibilidad de presentar el recurso de inconformidad ante el mismo Registrador que rechazo el documento, ante el Director General de la Institución o bien ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

En el caso de que sea el Director General del Registro Público ante quien se presente el recurso, este le solicitará al Registrador que le remita copias certificadas de los asientos registrales y de los documentos que tengan relación con el acto impugnado, para lo cual tendrá un término de 24 horas, según lo previene el artículo 71 del Reglamento.

Por otra parte para el autor Colín Sánchez los recursos se clasifican en Internos o Administrativos y Externos o Judiciales y a su vez al primero lo divide en Mediato o Inmediato.

Señala que el Inmediato es el recurso de revocación y el cual es interpuesto ante el mismo Registrador, para que este oyendo al interesado, lo reconsidere y revoque, modifique o confirme su resolución.

En relación al Mediato dice que es el recurso de queja y es el que se interpone ante el Director General, a través del cual el inconforme mediante un escrito, manifiesta las razones de su inconformidad frente al Registrador, para que aquél solicitando un informe del asunto a éste y con base en el análisis de los documentos resuelva, ya sea confirmando, modificando o revocando la determinación del Registrador.

Por último el citado autor, señala que el recurso Externo es un medio de impugnación por medio del cual, el perjudicado con la determinación del Registrador acude ante el órgano jurisdiccional competente, para que previo el procedimiento legal respectivo, el juez resuelva mediante sentencia, negando la procedencia de la acción; o se conceda y se cumpla la resolución dictada al pie de la letra.<sup>17</sup>

#### **2.4.6.- ENTREGA DEL DOCUMENTO AL INTERESADO.**

Esta es la última etapa del procedimiento registral y consiste en que una vez habiendo sido procedente la inscripción del acto (anotación, cancelación, etc.), o la expedición de la certificación respectiva y habiéndose pagado los derechos que conforme al Código Financiero del Estado de México y Municipios, se generen por el servicio que se preste y en apego a la disposición contenida en el artículo 34 del Reglamento del Registro, se deberá una vez inscrito el documento, realizar una certificación al calce del mismo, haciendo constar que éste quede inscrito, anotado o cancelado mencionando, los datos correspondientes, como son el volumen, fojas, número de partida, sección y la fecha. Esta certificación deberá ir firmada por el Registrador y llevará el sello de autorizar del Registro Público.

Una vez verificado lo anterior, se enviará el documento a la oficialía de partes para que el encargado de esta anote los datos contenidos en la certificación de la inscripción del documento, en el libro de ingreso de documentos (libro de gobierno), el cual cuenta con un espacio en el que una vez retirado el documento por el interesado deberá firmar su salida para con esto evitar reclamaciones posteriores, a la vez que devolverá el comprobante de presentación del documento al oficial de partes.

# CAPITULO III

## REGIMEN PATRIMONIAL DE LOS BIENES DEL MATRIMONIO.

En la realización de un matrimonio, sus participantes (los cónyuges) necesitan determinados bienes materiales y pecuniarios para su subsistencia, por lo tanto en la celebración de todo matrimonio no sólo se producen efectos en relación a las personas de los consortes y sobre los hijos de éstos, sino que también se producen en relación al patrimonio que lleguen a formar uno o ambos cónyuges, es decir sobre aquéllos bienes con que cuenten al momento de contraer matrimonio o bien sobre bienes que adquieran, durante el matrimonio.<sup>1</sup>

Para la subsistencia de todo matrimonio resulta necesario absorber las cargas matrimoniales, independientemente de si es el marido o la mujer la que contribuye para dichos gastos, por lo que no se puede prescindir de un régimen patrimonial. No obstante sin importar el régimen que adopten los cónyuges al cual se le puede llamar régimen secundario es indiscutible, de acuerdo a lo establecido en la legislación civil sobre la materia, que el matrimonio crea obligaciones comunes a los dos cónyuges tales como, que estos están obligados a contribuir cada uno por su parte a los fines del matrimonio y a socorrerse mutuamente (art. 148 del Código Civil). El artículo 150 párrafo segundo del Código Civil para el Estado de México establece que los derechos y obligaciones que nacen del matrimonio serán siempre iguales para los cónyuges e independientes de su aportación económica al sostenimiento del hogar, de acuerdo con las posibilidades de cada uno de ellos. Del contenido de estos preceptos se puede apreciar que aunque un matrimonio se celebre optando de común acuerdo por hacerlo bajo el régimen de separación de bienes, existe sin embargo un mínimo de comunidad entre estos, al que la doctrina llama *Régimen Primario* o *Régimen Básico*.

En nuestro derecho positivo el régimen patrimonial del matrimonio es conocido con distintas denominaciones tales como: Derecho Económico del Matrimonio, Regimenes Económico-Matrimoniales, Relaciones Patrimoniales entre Cónyuges y la de Régimen Matrimonial, siendo esta última la que se utiliza con más frecuencia por varios autores.

El doctor en derecho Sergio T. Martínez Arrieta, nos da una definición del Régimen Patrimonial del Matrimonio diciendo que es "el marco jurídico

---

<sup>1</sup> Tr. Galindo Garfias, Ignacio, "Derecho Civil", Edit. Porrúa S.A., 6ª. Edición, México, 1983, p. 556.

que gobierna las relaciones patrimoniales que con motivo del matrimonio nacen respecto de los cónyuges entre sí, frente a sus hijos y otros terceros".<sup>2</sup>

Puig Peña citado por Martínez Arrieta asegura ".....los regímenes matrimoniales forman el estatuto que regulan los intereses pecuniarios de los esposos entre sí y los que se derivan de sus relaciones con terceros".<sup>3</sup>

José Castelan Tobeñas define al Régimen Matrimonial como el "Conjunto de reglas que delimitan los intereses pecuniarios que se derivan del matrimonio, ya en las relaciones de los cónyuges entre sí, ya en sus relaciones con terceros".<sup>4</sup>

En la legislación civil se define al Matrimonio como la unión legítima de un sólo hombre con una sola mujer. Así mismo la ley determina imperativamente las reglas que regirán la unión de la pareja en matrimonio, sin embargo otorga libertad de que los mismos cónyuges sean quienes elijan la situación jurídica que guardarán sus bienes con relación a ellos y frente a terceros. Se permite a los esposos elegir entre si disponer libre e independientemente cada uno de sus bienes (adoptando el régimen de separación de bienes) o bien someter cada uno sus propios bienes o los que adquieran con posterioridad a la comunidad para fines comunes régimen de sociedad conyugal). También se contempla la posibilidad de aportar parte de los bienes a la sociedad y reservarse para sí otros.

Aquiles Horacio Guaglione nos da un concepto de el Régimen Matrimonial diciendo "que es un conjunto de normas coherentes y coordinadas que alcanzan a todas las relaciones de naturaleza pecuniaria entre los cónyuges".<sup>5</sup>

Augusto Cesar Belluscio nos da el siguiente concepto de los Regímenes Matrimoniales "son los sistemas jurídicos que rigen las relaciones patrimoniales derivadas del matrimonio"<sup>6</sup>

Martínez Arrieta, Sergio Tomas, "El Régimen Patrimonial del Matrimonio en México", Editorial Porrúa S.A. 3ª Edición, México, 1991, p. 3

<sup>2</sup> Ídem p. 9

<sup>3</sup> Derecho Civil Español Común y Local, tomo V, Derecho de Familia, p. 180.

<sup>4</sup> Aquiles Horacio Guaglione, "Régimen Patrimonial del Matrimonio", Ediar S.A. Editora, Buenos Aires, 1968, p. 11

<sup>5</sup> Belluscio, Augusto, "Manual de Derecho de Familia", T. II, Ediciones Depalma, B. Aires, 1989, p. 3.

**En nuestra opinión el régimen patrimonial del matrimonio es el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones patrimoniales entre los cónyuges en razón a su matrimonio, así como frente a terceros.**

Uno de los principios que rigen al régimen matrimonial es sin duda el interés de la familia pues sin este carecería de sentido la Institución jurídica del Régimen Patrimonial del Matrimonio.

### **3.1. LOS REGIMENES MATRIMONIALES EN LA HISTORIA MEXICANA.**

En los Códigos Civiles del Distrito Federal de 1870 y 1884 se presumía que en caso de no adoptar un régimen determinado por los cónyuges al celebrar matrimonio (constituyendo capitulaciones matrimoniales), imperaría la sociedad legal como régimen supletorio.

Para una mejor comprensión de los regímenes patrimoniales del matrimonio en México, a continuación se realizará una breve reseña histórica, para este efecto se toma como modelo al Código Civil del Distrito Federal en razón a ser esta legislación la que inspira a la mayoría de las legislaciones de los diversos Estados de la República Mexicana.

Varios autores afirman que el régimen matrimonial adoptado en la época de los Aztecas era el de comunidad, en tanto que otros aseveran que fue el de separación. Ya para la conquista fue el Derecho Español el que tuvo gran influencia sobre el Derecho de los Aztecas. Y para fines del siglo pasado fueron creados, primero el Código Civil del D.F. de 1870 promulgado por Don Benito Juárez y cuya vigencia inició el primero de marzo de 1971. Este Código Civil reguló como regímenes matrimoniales los de sociedad conyugal, el de separación de bienes y un tercer régimen que fue el de sociedad legal, siendo este obligatorio y regulado por la legislación civil para el caso de que al no capitular los cónyuges sobre la elección de alguno de los primeros dos regímenes mencionados.

La sociedad legal acogida en este ordenamiento fue inspirada en los preceptos del Fuero Juzgo, del Fuero Real y de la Novísima Recopilación de la Nueva España.

El Código Civil del D.F. de 1870 en su estructura tenía un título (décimo) referente al contrato de matrimonio en relación a los bienes de los consortes.

Se ubicó en el capítulo correspondiente a los contratos en razón a que en esa época se consideraba que el régimen patrimonial del matrimonio era un contrato expreso cuando se otorgaban capitulaciones y tácito cuando se omitían.

Entre los capítulos que integran este Título Décimo se trataron los temas de La Sociedad Voluntaria, La Sociedad Legal, La Separación de Bienes, Las Capitulaciones Matrimoniales, Las Donaciones Antenuptiales y entre Consortes y La Dote.

*La Sociedad Voluntaria*, se refería que al contraer matrimonio los cónyuges con el hecho de optar por este régimen, se tenía que hacer constar en escritura pública la constitución de las capitulaciones, realizando un inventario de los bienes que cada esposo aportara a la sociedad, especificando sus valores y los gravámenes que reportara si es que los tuvieran y si la sociedad había de ser total o parcial.

*La Sociedad Legal*, se refería a que eran propios de cada cónyuge los bienes que hubiesen adquirido en su estado civil de solteros y también aquéllos que adquirían por don de la fortuna o por donación, herencia o legado que se efectuará en favor de uno sólo de ellos. Siendo materia de la sociedad legal, todos aquéllos bienes adquiridos con el esfuerzo mutuo de la pareja, inclusive los adquiridos por herencia, donación, legado, etc., Siempre que estos actos se realizarán en favor de ambos. Se estableció en cuanto a la forma de administrar en este régimen que para que el marido pudiera enajenar a título oneroso los inmuebles era necesario el consentimiento de la mujer.

*La Separación de Bienes*, en aquel ordenamiento legal como en el actual en la separación de bienes los consortes conservan la propiedad y la administración de sus bienes muebles e inmuebles y el goce de sus productos según lo establecía el artículo 2208 del Código Civil del D.F. de 1870, por otra parte en el artículo 2210 se estableció que la mujer no podía enajenar los bienes inmuebles ni los derechos reales sin consentimiento expreso de su marido o bien del juez, si la oposición del primero era infundada. Al respecto era necesario inscribir en el registro público la demanda de separación y la

sentencia que causare ejecutoria la misma (art. 2228).

Un nuevo Código Civil para el D.F. fue el que derogo el de 1870 y fue promulgado por Manuel González el 31 de marzo de 1884, que entró en vigor el primero de junio del mismo año. Este ordenamiento civil no varió en lo que respecta al contrato de matrimonio con relación a los bienes de los cónyuges.

La ley de relaciones familiares de 1915 que entró en vigor el 17 de abril de 1917, estableció como régimen legal obligatorio el de separación de bienes, en su artículo 270 señalaba que el hombre y la mujer al celebrar el contrato de matrimonio conservarían cada uno la propiedad y administración de los bienes que respectivamente les pertenecieran, por tanto los frutos y accesiones de dichos bienes serían del dominio exclusivo de la persona a quien aquéllos pertenecieran.<sup>7</sup>

Esta Ley de Relaciones Familiares de 1917 viene a ser derogada por el Código Civil de 1928, en el cual el legislador a la vez de que criticó a los Códigos del siglo pasado como tendientes a consagrar el régimen de comunidad, como régimen legal y la promulgada por Venustiano Carranza (Ley de Relaciones Familiares) como totalmente contraria, en cuanto a sus disposiciones tajantes referentes a la separación de bienes. No obstante al crear un nuevo ordenamiento legal, reformó ciertas disposiciones de los anteriores, contemplando como regímenes alternativos el de sociedad conyugal y el de separación de bienes.

Así tenemos que el Código Civil de México Distrito Federal de 1928, contempla la existencia de tres posibles regímenes en cuanto a los bienes de los cónyuges, siendo estos; el de separación de bienes, sociedad conyugal y el régimen mixto, al respecto en su artículo 98 fracción V señala el mecanismo a seguir al indicar que a la solicitud del matrimonio, se adjuntará el convenio que los cónyuges deberán celebrar respecto de sus bienes y el régimen que se adopte. No obstante esto como dicha forma de regular la situación de los cónyuges en relación a sus bienes, el oficial del registro civil, podría celebrar el matrimonio sin dicho requisito, por no ser un requisito esencial ni de validez, pues las capitulaciones matrimoniales podrían otorgarse durante el matrimonio (art. 180 del C. C. del D.F.).

---

<sup>7</sup> Cf. Chávez Ascencio, Manuel F. "La Familia en el Derecho", Relaciones Jurídicas Conyugales, Edit. Porrúa S.A., Vol. I, p. 273.

En seguida se realiza una síntesis de los regímenes patrimoniales que en los diversos Estados de nuestra República existen, tomando en cuenta que cada uno de ellos es libre de legislar sobre el tema que nos ocupa. Asimismo es importante destacar que los regímenes mas comunes son el de separación de bienes y el de sociedad conyugal (comunidad).

En los Códigos Civiles del Distrito Federal, Durango, Sinaloa, Nayarit, Colima, Querétaro, México, Coahuila, Baja California Norte, Baja California Sur, Tabasco, Morelos, Guerrero y Chiapas impera el sistema legal alternativo de la sociedad conyugal y de separación de bienes. Todos ellos son inspirados del Código Civil para el Distrito Federal de 1928.

Por lo que se refiere a dicha legislación civil para los Estados de Sonora, Aguascalientes, Jalisco y Oaxaca se establecieron los regímenes (convencionales) de separación de bienes y sociedad conyugal y como régimen supletorio el de sociedad legal.

Por su parte el Estado de Chihuahua es regulado por un Código Civil donde los regímenes establecidos son el de sociedad conyugal y el de separación de bienes, además adoptándose como supletorio el primero de los mencionados.

En los Códigos tanto de Michoacán como de San Luis Potosí, sigue en vigor el régimen referido en la Ley de Relaciones Familiares, es decir el de separación de bienes.

En Campeche rige un Código que establece como régimen supletorio el de separación de bienes.

Por su parte el Estado de Guanajuato imperan los regímenes de sociedad voluntaria, sociedad legal y separación de bienes.

Veracruz se rige por los regímenes de sociedad conyugal, la legal y la separación de bienes.

El Código de Yucatán establece como regímenes alternativos la sociedad conyugal voluntaria, la sociedad legal y la separación de bienes, los dos últimos no necesitan constituir capitulaciones matrimoniales.

En Quintana Roo, se establece en el Código Civil que los regímenes serían el de separación de bienes o de sociedad conyugal (comunidad), en caso de no optar por alguno de ellos se consideraría que se casaron bajo el segundo.

En Tlaxcala se establecieron los mismos regímenes que en Quintana Roo, siendo el de separación de bienes el de carácter supletorio.

En Tamaulipas se promulgó un Código Civil en 1987, el cual estableció como regímenes la sociedad conyugal y la separación de bienes y a falta de decisión de los cónyuges, será el régimen de sociedad legal el aplicable supletoriamente. En caso de optar por la separación de bienes no era necesario hacer capitulaciones, sino que era suficiente indicarlo en el acta de matrimonio.

En Hidalgo se promulgó un Código Familiar en 1986, en el cual se permitió elegir entre los regímenes de sociedad conyugal voluntaria y la separación de bienes, señalándose como régimen legal supletorio, la sociedad conyugal legal.

En Zacatecas al igual que en Hidalgo se promulgó en el año de 1986 un Código Familiar que estableció como regímenes alternativos el de sociedad conyugal o el de separación de bienes, siendo este último el régimen legal supletorio. Sin embargo el legislador de esta Entidad también contempló la existencia de un régimen independiente a los antes mencionados, es decir un régimen primario o básico que se constituye por una sociedad de gananciales y que se refiere a todos aquéllos bienes que se adquieren una vez celebrado el matrimonio con el esfuerzo común de los esposos, incluyendo los que reciben con motivo del matrimonio.

Así también se contempla la posibilidad de optar por un régimen mixto (art. 135), aunque hay lagunas al respecto, pues el legislador no precisa en que consiste este régimen.

En el Estado de Nuevo León se reformó uno de los artículos de su Código Civil (178) en diciembre de 1982 y quedó de la siguiente manera: Artículo 178.- "El contrato del matrimonio debe celebrarse bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el régimen de separación de bienes. A falta de régimen expresamente señalado se estará sujeto al régimen de sociedad conyugal y en ningún caso, los bienes adquiridos antes del matrimonio, el

importe de la venta de los bienes propios, los adquiridos por herencia, donación o por cualquier otro título gratuito, los productos y los que se obtengan por su reinversión, formarán parte de la sociedad conyugal, salvo que expresamente se pacte lo contrario en las capitulaciones matrimoniales".<sup>6</sup>

### 3.2.- EL MATRIMONIO.

Etimológicamente el vocablo *matrimonio* se forma por las raíces latinas *matris* y *munium* que significan carga o misión de la madre.

En el derecho romano se utilizó el término de justas nupcias el cual fue sinónimo de matrimonio. Nupcias proviene del latín nubere, que significa velar o cubrir, aludiendo al velo que cubría a la novia en la ceremonia de la unión. Otro sinónimo es el vocablo consorcio del latín de cum y sors que quiere decir, la suerte común de quienes contraen matrimonio. También el término cónyuge proviene del latín cum y yugo o carga común que soportan los esposos.<sup>7</sup>

Para una mejor comprensión de lo que en la actualidad es la figura jurídica del matrimonio es conveniente trasladarnos a sus primeras formas de manifestarse.

Para el autor Rafael Rojina Villegas se conocieron entre las principales etapas de la evolución del matrimonio las siguientes:

*Promiscuidad Primitiva*; se presentó en las primeras comunidades primitivas, caracterizándose por ciertas relaciones promiscuas entre sus integrantes, lo que implicaba que no fuera fácil determinar la paternidad de los hijos, suscitándose con esto el matriarcado, en donde era la madre la que conservaba el lazo con sus descendientes.

*Matrimonio por Grupos*; como su nombre lo indica se refiere a que miembros de una tribu al considerarse hermanos entre si se organizaban para celebrar matrimonio con miembros de otra tribu, también se caracterizó por el desconocimiento de la paternidad, estos matrimonios no se presentaban en

<sup>6</sup> Cfr. Martínez Arrieta, Sergio Tomas. Ob. cit. Pp. 43-48.

<sup>7</sup> Cfr. Bossset, Gustavo A., Zannoni Eduardo A., "Manual de Derecho Familiar", Edit. Astrea, 2ª. Edición actualizada Buenos Aires 1990, p. 51

forma individual sino en grupos.

*Matrimonio por Rapto*; este tipo de matrimonio surgió de las guerrillas, en donde los vencedores tomaban como botín tanto los bienes, los animales como las mujeres del enemigo vencido, haciéndolos suyos.

*Matrimonio por Compra*; consistía en que el varón pagaba un precio por adquirir la propiedad de la mujer, sometiéndola de esta manera a su autoridad. Se caracterizó por ser paternalista, ya que el esposo era el jefe de todos los miembros de la familia.

*Matrimonio Consensual*; esta forma de manifestación del matrimonio es el que impera en la actualidad y consiste en que el varón y la mujer que desean celebrar matrimonio, manifiestan su libre voluntad para unirse con la finalidad de constituir un estado permanente de vida y perpetuar la especie.<sup>10</sup>

En de derecho romano, era considerado al matrimonio simplemente como una relación social en el cual la finalidad era la de que los esposos deseaban libremente una vida común.

En los tiempos remotos la figura del matrimonio estaba más apegada a la cuestión religiosa, que al derecho, ya que sentó sus bases de organización en aquélla.

Posteriormente en Roma, el matrimonio adquirió el carácter jurídico al ser regulado en el derecho civil, tocando temas como las incapacidades para contraerlo, así como de los efectos derivados de él con relación a los cónyuges entre sí, como en relación con sus hijos. De esta forma el poder público substituyó a la religión en la celebración de los matrimonios hasta la caída del imperio romano.

Al caer el imperio romano en el siglo X, la Iglesia vuelve a retomar por completo su intervención en la celebración del matrimonio, estableciendo competencia a los tribunales eclesiásticos para resolver sobre las cuestiones relacionadas con él. Esta autoridad fue conservada por la iglesia durante seis siglos.

---

<sup>10</sup> Cf. Rojas Villegas, Rafael, "Compendio de Derecho Civil", TOMO I, Introducción, Personas y Familia. Edit. Porrúa S.A., 28ª Edición, México, 1998. Pp. 285 y 286.

Ya en el siglo XVI el poder público fue recobrando paulatinamente potestad sobre las cuestiones del matrimonio.

Dos siglos después el Estado desconoce a algunos matrimonios celebrados ante la iglesia y carentes de requisitos impuestos por el gobierno civil. Originándose una lucha entre el poder público y el gobierno eclesiástico.

En México, en la época de la conquista española, las cuestiones del matrimonio, eran reguladas por el derecho canónico y sus autoridades eran los ministros y los tribunales eclesiásticos.

Durante el gobierno de Juárez el matrimonio adquirió la naturaleza de contrato civil, en una ley referente a los actos del estado civil y fue reglamentado entre otros aspectos en cuanto a sus requisitos, así como a sus elementos existenciales y de validez.

Su característica de civil e indisoluble se presentó en los Códigos Civiles del D. F. de 1870 y 1884. Ya en 1914 es promulgada en Veracruz una ley de divorcio por parte de Don Venustiano Carranza en la que permite a los cónyuges divorciados volver a contraer matrimonio. Este carácter de disoluble es confirmado por la Ley de Relaciones Familiares de 1917, y seguido por el Código Civil del D.F. de 1928 que actualmente rige en México.

### 3.2.1.- CONCEPTO DE MATRIMONIO.

Planiol define al matrimonio como:

"Acto jurídico por el cual el hombre y la mujer establecen entre sí una unión que la ley sanciona y que no pueden romper por su voluntad"<sup>11</sup>

En su tratado "Manual de Derecho de Familia" Gustavo A. Bossert y Eduardo A. Zannoni conceptualizan al matrimonio como un acto jurídico y señalan "El derecho de familia institucionaliza el reconocimiento de las dos relaciones biológicas básicas que dan origen a la familia; la unión intersexual, es decir la unión de un hombre y una mujer y la procreación a través de la cual se constituye la relación entre padres e hijos. Ambas a su vez son el origen de las relaciones que determina el parentesco".<sup>12</sup>

Galdino Gattías Ignacio. "Derecho Civil". Edit. Porrúa, p. 473.

Bossert Gustavo A. Y Zannoni Eduardo A., "Manual de Derecho Familiar". Editorial Astrea 2°.

Augusto Cesar Belluscio nos dice del matrimonio que "es la unión de un hombre con una mujer y se logra a través de un acto jurídico, el cual debe ser voluntario y legal".<sup>13</sup>

Edgar Baqueiro Rojas define al matrimonio desde dos enfoques distintos:

El primero como acto jurídico en el que el matrimonio es un acto voluntario efectuado en un lugar y tiempo determinado, ante el funcionario que el Estado designe para realizarlo.

El segundo como estado matrimonial y nos dice que el matrimonio es una situación general y permanente que se deriva del acto jurídico, originando derechos y obligaciones que se traducen en un especial género de vida.

Y en términos generales concluye definiendo al matrimonio como el "acto jurídico complejo Estatal que tiene por objeto la creación del estado matrimonial entre un hombre y una mujer".<sup>14</sup>

Por otra parte la legislación civil en la Entidad Federativa Mexiquense nos dice en su artículo 131:

"El matrimonio es la unión legítima de un sólo hombre y una sola mujer, para procurar la procreación de los hijos y ayudarse mutuamente".

En nuestra opinión entenderemos por matrimonio como un acto jurídico en el que un hombre y una mujer se unen con la finalidad de tener una vida en común, esta situación es regulada y sancionada por las leyes, creando relaciones jurídicas que constituyen un estado permanente de vida.

---

Edición actualizada, Buenos Aires, 1990, p. 51.

<sup>13</sup> Belluscio Augusto, Cesar, "Manual de Derecho de Familia", Ediciones Depalma, 5ª. Edición, Buenos Aires, 1989

<sup>14</sup> Baqueiro Rojas, Edgar Y Buen-Rostro Baez, Rosalia, "Derecho de Familia y Sucesiones", Editorial Harla, Pag. 39

### 3.2.2.- NATURALEZA JURIDICA DEL MATRIMONIO.

Los tratadistas discuten sobre su naturaleza considerándola algunos como contractual, es decir asemejan al matrimonio como un contrato, en donde existe el acuerdo de voluntades, que es el consentimiento, requisito esencial de los contratos, otro sería el objeto y por último la solemnidad requerida por la ley, siendo ésta la celebración ante el oficial del registro civil a que alude el artículo 132 del mismo Código Civil para el Estado de México.

Quienes critican esta postura, soportan sus argumentos negando la existencia del objeto, ya que según dicen que el objeto de todo contrato son cosas o derechos que se encuentran dentro del comercio, en tanto que el matrimonio no se puede considerar la entrega recíproca de los cónyuges como objeto del contrato.

También existen autores que consideran la naturaleza jurídica del matrimonio como un contrato de adhesión, esto como resultado de las críticas que se hacen del matrimonio como contrato, más sin embargo no es del todo cierto, pues en los contratos de adhesión una de las partes que en el intervienen impone a la otra las obligaciones y derechos que se derivan del mismo y en el matrimonio ninguna de las partes puede imponerse estos derechos y obligaciones propios del estado civil.<sup>15</sup>

Por su parte Cicu, considera al matrimonio como un acto del Poder Estatal, en donde en relación a los efectos que produce el mismo, le da mayor jerarquía al pronunciamiento del juez del registro civil en donde se les declara unidos a los consortes en nombre de la sociedad y de la ley, que al acuerdo de voluntad de los mismos.<sup>16</sup>

Claro que se critica esta postura pues no existiría el pronunciamiento del juez sin la voluntad de los contrayentes de unirse en matrimonio.

Algunos lo consideran como acto mixto o complejo en donde interviene la voluntad de los consortes y la del Estado.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Cfr Galindo Garfias, Ignacio. Ob. cit. p. 476

<sup>16</sup> Cfr Ib Idem p 477

<sup>17</sup> Cfr Ib Idem p 477

Algunos otros afirman que el matrimonio es un acto condición, entendiéndose por éste a aquella situación creada y regida por la ley, situación que tiene que estar subordinada a la celebración de dicho matrimonio.<sup>18</sup>

Existen tratadistas como Bonnacase que opinan que la naturaleza del matrimonio es institucional, entendiéndose por esta a el conjunto de reglas de derecho esencialmente imperativas, cuyo objeto es dar a la unión de los sexos una organización social y moral que corresponda a las aspiraciones del momento, a la naturaleza permanente del mismo y a las direcciones que le imprime el derecho.<sup>19</sup>

Por su parte el derecho canónico, considera al matrimonio como un sacramento de la iglesia, en donde la unión de los esposos se asemeja a la unión de Dios con la iglesia cristiana.

En nuestra opinión la naturaleza jurídica del matrimonio tiene un doble carácter, siendo estos el contractual e institucional, en razón a que se asemeja en mucho a un contrato, pues existen las partes (consortes), el consentimiento de estas y aunque no tienen un objeto que se encuentre dentro del comercio, si tienen un objetivo específico, el unir sus vidas para ayudarse mutuamente y procurar la procreación de los hijos, así también se considera institucional, pues es necesaria la intervención del Estado, mediante el juez del registro civil para formalizar dicho contrato y estipular los derechos y obligaciones de cada parte (consorte).

### 3.2.3.- REQUISITOS PARA CONTRAER MATRIMONIO.

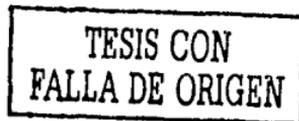
En forma general, todo acto jurídico requiere para su conformación de elementos de existencia o esenciales, así como son también señalados por las normas algunos requisitos de validez; los primeros determinan la existencia del acto mismo, en este caso el matrimonio y los segundos únicamente determinan la validez o invalidez del acto.

Los elementos esenciales del acto jurídico del matrimonio son:

- 1.- La voluntad de los contrayentes;
- 2.- El objeto; y

<sup>18</sup> Tr. Ib. Idem p. 476

<sup>19</sup> Tr. Ib. Idem p. 477



### 3.- Las solemnidades requeridas por la ley.

La voluntad de los contrayentes.- Implica la declaración expresa ante la autoridad que representa al Estado, que en este caso y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 132 del Código Civil para el Estado de México es el oficial del registro civil, el cual al manifestar los contrayentes su voluntad, los declara unidos en legítimo matrimonio ante la ley y la sociedad.

Objeto.- Para el doctor en derecho Ignacio Galindo Garfias el objeto del matrimonio viene a ser que la vida en común entre un sólo hombre y una sola mujer, se sujeta a un conjunto de relaciones jurídicas, que ambos han convenido en crear por propia voluntad. Dice que el objeto directo consiste precisamente, en la creación de esos derechos y obligaciones entre los consortes y en relación con hijos.<sup>20</sup>

La solemnidad del matrimonio.- Esta radica precisamente en que su celebración debe forzosamente realizarse en presencia de la autoridad que represente al Estado, o sea el encargado de la oficialía del registro civil, que refiere el artículo 16 en relación al 2 ambos del Reglamento del Registro Civil.

Sin alguno de los elementos antes mencionados el matrimonio es inexistente.

Por lo que se refiere a los requisitos de validez, son los siguientes:

- 1.- La capacidad;
- 2.- La ausencia de vicios de la voluntad;
- 3.- La licitud en el objeto;
- 4.- Las formalidades.

En cuanto a la capacidad es importante diferenciar entre capacidad de goce y capacidad de ejercicio; la primera se refiere a las cuestiones naturales del contrayente, es decir y al respecto la ley lo contempla, en cuanto a la edad en que se considera apto al futuro esposo para realizar la cópula, así también se contempla la salud que deberán tener los contrayentes, ya que no pueden contraer matrimonio si padecen alguna enfermedad incurable, contagiosa y además hereditaria como la locura, idiotismo, la imbecilidad, etc., la segunda

---

<sup>20</sup> Idem p. 455

consiste en que los contrayentes no podrán celebrar el acto del matrimonio si no tienen la edad exigida por la ley, que es de dieciocho años cumplidos, según lo establece el artículo 135 del Código Civil del Estado de México y no comparecen a otorgar su consentimiento los padres o a falta de ellos sus abuelos paternos y a falta de estos los maternos. Si faltan padres y abuelos establece el artículo 136 del mismo ordenamiento antes citado, serán los tutores, los que otorguen su consentimiento y si estos también faltaren, será el juez de primera instancia de donde resida el menor.

La voluntad debe carecer de vicios para que el matrimonio sea válido, entre algunos vicios podemos señalar, la violencia ejercida sobre alguno o ambos contrayentes, el error puede ser otro vicio, que se presenta cuando equivocadamente una persona se casa con alguien pensando que es otra.

Por lo que hace a la licitud del objeto, se refiere a que no deben existir impedimentos al respecto el Código Civil del Estado de México en su artículo 142 establece: "Son impedimentos para celebrar el contrato de matrimonio:

- I.- La falta de edad requerida por la ley, cuando no haya sido dispensada;
- II.- La falta de consentimiento del que, o los que ejerzan la patria potestad, el tutor o el juez en sus respectivos casos;
- III.- El parentesco de consanguinidad legítima o natural sin limitación de grado en la línea recta, ascendente o descendente. En la línea colateral igual, el impedimento se extiende a los hermanos y medios hermanos. En la colateral desigual, el impedimento se extiende solamente a los tíos y sobrinos, siempre que estén en el 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 fuerza o miedo graves. En caso de raptó, subsiste el impedimento entre el raptor y la raptada, mientras ésta no sea restituida a lugar seguro, donde libremente pueda manifestar su voluntad;
- VIII.- La embriaguez habitual, la morfinomanía, la eteromanía y el uso indebido y persistente de las demás drogas enervantes. La impotencia incurable para la cópula, la sífilis, la locura y las enfermedades crónicas e incurables, que sean, además contagiosas o hereditarias;
- IX.- El idiotismo y la imbecilidad;
- X.- El matrimonio subsistente con persona distinta de aquella con quien se

## ESTA TESIS NO SALE DE LA BIBLIOTECA

79

pretenda contraer.

De estos impedimentos sólo son dispensables la falta de edad y el parentesco de consanguinidad en línea colateral desigual".

Y por último en cuanto a las formalidades, es indispensable que a la celebración del matrimonio concurren ciertos requisitos de forma para darle validez al acto, tales como el acta de matrimonio.

Por su parte los artículos 90 y 91 del Código Civil referido exigen a los interesados en contraer matrimonio los siguientes requisitos:

ARTICULO 90.- "Las personas que pretendan contraer matrimonio presentarán un escrito al oficial del Registro Civil del domicilio de cualquiera de ellas, que exprese:

I.- Los nombres, apellidos, edad, ocupación y domicilio, tanto de los pretendientes como de sus padres, si estos fueren conocidos. Cuando alguno de los pretendientes o los dos hayan sido casados, se expresará también el nombre de la persona con quien celebró el anterior matrimonio, la causa de su disolución y la fecha de ésta;

II.- Que no tienen impedimento legal para casarse, y

III.- Que es su voluntad unirse en matrimonio.

Este escrito deberá ser firmado por los solicitantes, y si alguno no pudiere o no supiere escribir lo hará otra persona conocida, mayor de edad y vecina del lugar".

Artículo 91.- "Al escrito a que se refiere el artículo anterior, se acompañará:

I.- El acta de nacimiento de los pretendientes y en su defecto un dictamen médico que compruebe su edad, cuando por su aspecto no sea notorio que el varón es mayor de dieciséis años y la mujer de catorce;

II.- La constancia de que prestan su consentimiento para que el matrimonio se celebre, las personas a que se refieren los artículos 135, 136 y 137;

III.- La declaración de dos testigos mayores de edad que conozcan a los pretendientes y les conste que no tienen impedimento legal para casarse. Si no hubiere dos testigos que conozcan a ambos pretendientes, deberán presentarse dos testigos por cada uno de ellos;

IV.- Un certificado suscrito por un médico titulado que asegure, bajo protesta de decir verdad, que los pretendientes no padecen sífilis, tuberculosis,

ni enfermedad alguna crónica e incurable que sea, además contagiosa y hereditaria.

Para los indigentes tienen la obligación de expedir gratuitamente este certificado los médicos encargados de los servicios de sanidad de carácter oficial;

V.- El convenio que los pretendientes deberán celebrar con relación a sus bienes presentes y a los que adquieren durante el matrimonio. En el convenio se expresará con toda claridad si el matrimonio se contrae bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el de separación de bienes. Si los pretendientes son menores de edad, deberán aprobar el convenio las personas cuyo consentimiento previo es necesario para la celebración del matrimonio. No puede dejarse de presentar este convenio ni aún a pretexto de que los pretendientes carecen de bienes, pues en tal caso, versará sobre los que adquieran durante el matrimonio. Al formarse el convenio se tendrá en cuenta lo que disponen los artículos 175 y 197 y el oficial del Registro Civil deberá tener especial cuidado sobre este punto, explicando a los interesados todo lo que necesiten saber a efecto de que el convenio quede debidamente formulado.

Si de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 171 fuere necesario que las capitulaciones matrimoniales consten en escritura pública, se acompañará un testimonio de esa escritura;

VI.- Copia del acta de defunción del cónyuge fallecido, si alguno de los contrayentes es viudo, o de la parte resolutive de la sentencia de divorcio o de nulidad de matrimonio, en caso de que alguno de los pretendientes hubiere sido casado anteriormente;

VII.- Copia de la dispensa de impedimentos, si los hubo".

### 3.3.- CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

El significado etimológico de la palabra capitulación se deriva del verbo latino *capitulare* "hacer una convención" o *capitulum* que quiere decir "capítulo" de ahí proviene el término "cláusula".

Planiol y Ripert definen a las capitulaciones matrimoniales como un "convenio mediante el cual los cónyuges hacen constar sus convenciones patrimoniales, reglamentando por sí mismos su régimen matrimonial".<sup>21</sup>

Planiol, Marcel y Ripert, Georges, "Derecho Civil". Colección Clásicos del Derecho, p. 1344.

Para el jurista Ignacio Galindo Garfias, se denominan capitulaciones matrimoniales al convenio que celebran entre sí los cónyuges, para establecer el régimen de propiedad y disfrute de los bienes que les pertenecen o en lo futuro les pertenezcan, así como los frutos de estos bienes.<sup>22</sup>

En la legislación civil del Estado de México se definen a las capitulaciones matrimoniales como los pactos que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de estos en uno y en otro caso (art. 165 del Código Civil del estado de México).

En nuestra opinión y en relación al tema que nos ocupa podemos decir, que los consortes al celebrar el matrimonio también deben celebrar un convenio en relación a la suerte que correrán sus actuales bienes propios de cada uno o de los que adquieran en su vida conyugal, a este convenio la ley le denomina Capitulaciones Matrimoniales. Y pueden ser inclinándose por alguno de los dos sistemas que contempla la legislación civil del Estado de México; es decir la sociedad conyugal o la separación de bienes (art. 165 del Código Civil).

**El objeto de las capitulaciones matrimoniales** se divide en dos, el primero: determinar el régimen bien sea de sociedad conyugal o de separación de bienes, de acuerdo a la elección de los consortes y el segundo: reglamentar la administración del régimen adoptado.

**Naturaleza jurídica de las capitulaciones**, en relación a este tema varios autores opinan que las capitulaciones matrimoniales tienen una naturaleza contractual y así tenemos que para el jurista Manuel F. Chávez Asencio, las capitulaciones son un contrato accesorio, pues son un efecto del matrimonio en relación a los bienes de los cónyuges y como tal sigue la suerte del principal (matrimonio), de esta manera si el matrimonio es disuelto por alguna razón determinada, se tendrá que liquidar el régimen adoptado. Considera también que las capitulaciones matrimoniales son un acto jurídico accesorio al matrimonio, que aunque este también es un acto jurídico son diferentes, pues en tanto el matrimonio se refiere a la comunidad de vida de un hombre y una mujer y de este acto se derivan derechos y obligaciones patrimoniales que son el objeto del acto jurídico conyugal.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Ob. Cit. Galindo Garfias, Ignacio p. 561

<sup>23</sup> Chávez Asencio, Manuel F. "Convenios Conyugales y Familiares", Edit. Porrúa, S.A., 3ª. Edición, 1996, p. 61.

Por lo que se refiere a la legislación el tema que nos ocupa data desde los Códigos Civiles del D.F. de 1870 y 1884 en los que se adoptaron los regímenes de sociedad conyugal y de separación de bienes, en relación a los cuales su elección era consensual por parte de los consortes, también ambos códigos civiles tenían contemplado como régimen supletorio el de sociedad legal, es decir, para el caso de que al celebrarse el matrimonio los contrayentes no designarán cualquiera de los dos primeros regímenes establecidos.

Posteriormente la Ley de Relaciones Familiares de 1917, estableció como único régimen el de separación de bienes, en donde se otorga al marido y a la mujer mayores de edad plena capacidad para administrar sus bienes propios, disponer de ellos y para ejercer todas las acciones que les competan, sin que para dicho efecto necesitaran, el esposo el consentimiento de la esposa, ni ésta la autorización o licencia de aquél (art. 45 de la Ley de Relaciones Familiares).

Así también esta Ley de Relaciones Familiares contempló la comunidad de bienes, la que reguló en uno de sus apartados, siendo esta parte exclusiva a aquéllos matrimonios celebrados antes de su entrada en vigor y siempre y cuando los cónyuges de estos no solicitarán adoptar el nuevo régimen impuesto (separación de bienes).

Al anterior ordenamiento que reguló lo relativo a las capitulaciones matrimoniales le siguió el Código Civil para el Distrito Federal, promulgado en 1928 y que entró en vigor el primero de octubre de 1932. Este código que es el que en la actualidad rige al Distrito Federal, el cual a su vez es tomado como modelo por varios Estados de la República Mexicana, estableció como regímenes obligatorios únicamente el de sociedad conyugal y el de separación de bienes.

Como se dijo con anterioridad el Código Civil que rige al Estado de México, tomo como modelo al de el Distrito Federal y en relación a las capitulaciones matrimoniales en su artículo 91 fracción V determina que mediante un convenio que acompañarán los pretendientes a la solicitud del matrimonio expresen con toda claridad el régimen que adopten ya sea el de sociedad conyugal o el de separación de bienes, agrega el mismo precepto que no puede dejarse de presentar este convenio, ni aún a pretexto de que los pretendientes carecen de bienes, en donde en su caso versará sobre los que adquieran durante el matrimonio, también señala como obligación del oficial

del Registro Civil asesorar a los interesados en relación a todo lo que necesiten saber sobre el particular, con la finalidad de que el convenio quede debidamente formulado. Llegando hasta el grado de acompañar un testimonio de la escritura pública al escrito en el que se solicite el matrimonio, en la que en apego a lo establecido en el artículo 171 del mismo ordenamiento los futuros esposos pacten transferirse la propiedad de algún bien inmueble.

En el artículo 166 del Código Civil del Estado de México y 180 de su homólogo del Distrito Federal se establece que las capitulaciones matrimoniales pueden otorgarse antes de la celebración del matrimonio o durante él... al respecto el doctor Galindo Garfias opina que la redacción del citado precepto se presta a confusiones, al decir que "pueden otorgarse" antes de la celebración del matrimonio o durante él, señalando que aquéllas deben otorgarse antes de su celebración y pueden ser modificadas en cualquier tiempo durante la vida conyugal.<sup>24</sup>

En relación a esta opinión el jurista Sergio Tomás Martínez Arrieta niega la existencia de tal confusión, argumentando que el artículo que se comenta es correcto en contenido y redacción, agrega que efectivamente, el otorgamiento de las capitulaciones es una mera facultad de los cónyuges y no una obligación, de ahí que dicho numeral establece que tales pactos "pueden" otorgarse y no deben otorgarse. Refiere también a la posibilidad de que no se celebren las capitulaciones, en cuyo caso y en su opinión, debe entenderse que cada cónyuge conserva el dominio y administración de sus bienes de manera exclusiva, o lo que es lo mismo se rige por la separación de bienes.<sup>25</sup>

En cuanto a las formalidades que deben seguir estos pactos como ya se advirtió con anterioridad, debe ser mediante un escrito que se deberá anexar a la solicitud del matrimonio que se presentará ante el oficial del Registro Civil. Este escrito debe contener el convenio de los pretendientes, optando por alguno de los dos regímenes establecidos en la ley y además deberá contener los puntos que en seguida se enlistan de acuerdo a lo que establece el artículo 175 del Código Civil del Estado de México:

ARTICULO 175: "Las capitulaciones matrimoniales en que se establezca la sociedad conyugal, debe contener:

I.- La lista detallada de los bienes inmuebles que cada consorte lleve a

<sup>24</sup> Cfr. Galindo Garfias, Ignacio, Ob. cit. p. 562

<sup>25</sup> Martínez Arrieta, Sergio Tomas, Ob. cit. p. 73

la sociedad, con expresión de su valor y de los gravámenes que reporten;

II.- La lista especificada de los bienes muebles que cada consorte introduzca a la sociedad;

III.- Nota pormenorizada de las deudas que tenga cada esposo al celebrar el matrimonio, con expresión de si la sociedad ha de responder de ellas, o únicamente de las que se contraigan durante el matrimonio, ya sea por ambos consortes o por cualquiera de ellos;

IV.- La declaración expresa de si la sociedad conyugal ha de comprender todos los bienes de cada consorte o sólo parte de ellos, precisando en este último caso cuáles son los bienes que hayan de entrar a la sociedad;

V.- La declaración explícita de si la sociedad conyugal ha de comprender los bienes todos de los consortes o solamente sus productos. En uno y en otro caso se determinará con toda claridad la parte que en los bienes o en sus productos corresponda a cada cónyuge;

VI.- La declaración de si el producto del trabajo de cada consorte corresponde exclusivamente al que lo ejecutó o si debe dar participación de ese producto al otro consorte y en qué proporción;

VII.- La declaración terminante acerca de quién debe ser el administrador de la sociedad, expresándose con claridad las facultades que se le conceden;

VIII.- La declaración acerca de si los bienes futuros que adquieran los cónyuges durante el matrimonio, pertenecen exclusivamente al adquirente, o si deben repartirse entre ellos y en qué proporción;

IX.- Las bases para liquidar la sociedad".

O bien deberá contener de acuerdo a lo que establece el artículo 197 del mismo ordenamiento para el caso de separación de bienes un inventario de los bienes de que sea dueño cada esposo al celebrarse el matrimonio, y nota especificada de las deudas que al casarse tenga cada consorte.

El mismo autor Martínez Arrieta asevera que para el caso de no presentarse el convenio que contenga las capitulaciones matrimoniales ante el funcionario que celebre el matrimonio (oficial del Registro Civil), no existe sanción para tal omisión, salvo la posible negativa del mencionado funcionario para celebrar las nupcias.<sup>26</sup>

Sin embargo no será suficiente presentar por escrito el convenio de

capitulaciones cuando en el mismo los pretendientes pacten transferirse la propiedad de algún bien inmueble, en tal caso las capitulaciones referidas deben otorgarse en escritura pública, las que se acompañarán al escrito en el que se solicite el matrimonio.

En nuestra realidad social, pese a las disposiciones contenidas en el Código Civil, la mayoría de los pretendientes al presentar su solicitud de matrimonio, hacen caso omiso, muchas de las veces por ignorancia y algunas otras por la falta de bienes propios, de cubrir el requisito a que se refiere la fracción V del artículo 91 del citado ordenamiento legal, por lo que sólo mencionan alguno de los dos regímenes establecidos en la ley.

Al respecto la Suprema Corte en Amparo Directo 3747/61 Francisco R. Jaén Milina. 10 de junio de 1963, unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez a la letra nos dice: "Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto", ha interpretado dicha mención de la siguiente manera: "Cuando se ha celebrado el matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal y faltan las capitulaciones matrimoniales, debe entenderse que aquélla comprende todos los bienes muebles e inmuebles con sus productos adquiridos por cualquiera de los cónyuges durante su vida matrimonial, incluyendo el producto de su trabajo, más no los bienes privativos o peculiares que cada uno de ellos haya adquirido antes del matrimonio, sino únicamente los frutos de ellos posteriores al contrato matrimonial.

Nuestro autor en cita critica esta jurisprudencia diciendo que el máximo Tribunal, más que interpretar la voluntad de los consortes, está integrándola, estableciéndoles un régimen jurisprudencial. Porque pretender derivar de la sola denominación del régimen el contenido del mismo, máxime que nuestra ley ofreció diversidad de ellos, carece de fundamento legal.<sup>27</sup>

### 3.4.- SEPARACION DE BIENES.

En primer lugar analizaremos el régimen patrimonial de separación de bienes que contempla nuestra legislación civil del Estado de México, el cual se refiere a que cada uno de los consortes conserva la propiedad y

administración de los bienes que a cada uno pertenecen y los frutos y productos derivados de estos serán exclusivos de sus dueño.

Baqueiro Rojas y Rosalía Buenrostro la definen como: "La organización del conjunto de bienes que rige la vida económica del matrimonio, en el cual el patrimonio y su administración se mantienen independientes, contribuyendo ambos cónyuges a los gastos familiares".<sup>28</sup>

Este régimen excluye la existencia de comunidad de bienes entre los esposos y la única comunidad que acepta el matrimonio celebrado bajo ese régimen es lo relativo a las cargas matrimoniales que los esposos deben solventar para satisfacer las necesidades primordiales del hogar, como son la alimentación y educación de los hijos, etc.(art. 200 del Código Civil del Estado de México).<sup>29</sup>

En relación a los gastos necesarios para el sostenimiento de la familia, el artículo 150 del Código Civil del Estado de México establece:

ARTICULO 150.- "El marido debe dar alimentos a la mujer y hacer todos los gastos necesarios para el sostenimiento del hogar; pero si la mujer tuviere bienes propios o desempeñare algún trabajo, o ejerciere alguna profesión, oficio o comercio, deberá también a contribuir para los gastos de la familia, siempre que la parte que le corresponda no exceda de la mitad de dichos gastos, a no ser que el marido estuviere imposibilitado para trabajar y careciere de bienes propios, pues entonces todos los gastos serán de cuenta de la mujer y se cubrirán con bienes de ella.

Los derechos y obligaciones que nacen del matrimonio serán siempre iguales para los cónyuges e independientes de su aportación económica al sostenimiento del hogar, de acuerdo con las posibilidades económicas de cada uno de ellos".

Los Códigos Civiles del D.F. de 1870 y 1884 en sus diversas disposiciones, reglamentaron como régimen alternativo el sistema de separación de bienes. Sin embargo más tarde en la Ley de Relaciones Familiares promulgada en 1917 fue consagrado como régimen legal taxativo, teniendo como móvil la aparición en la ley de la figura jurídica del divorcio vincular en 1914, pues en la parte relativa a la exposición de motivos se hizo

<sup>28</sup> Baqueiro Rojas, Edgar y Buenostro Báz Rosalía, "Derecho de Familia y Sucesiones". Edit. Harla, p. 94  
<sup>29</sup> Cfr. López Del Carril, Julio J., "Derecho de Familia". Edit. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, p.228.

hincapié en que debido a la influencia de las ideas antiguas, en donde era conservado el sistema romano que ponía a la mujer bajo potestad del marido, impidiéndole administrar los bienes comunes y celebrar contrato alguno sin la autorización del marido, debido a los sistemas que regían en ese entonces de sociedad legal, voluntaria y de separación de bienes, también en razón a que la mujer mexicana que se consideraba toda abnegación y temura, era frecuentemente víctima de explotaciones, debiendo el Estado intervenir para evitarlas, máxime con el establecimiento del divorcio en donde podría ocurrir que satisfecha la codicia de los aventureros o arruinada la mujer, fuera abandonada después de haber perdido su belleza y su fortuna, no quedándole del marido más que obligaciones insignificantes y con frecuencia poco garantizadas. Y con la eliminación de la sociedad legal, los bienes comunes serían administrados de común acuerdo y los bienes propios los administraría su respectivo dueño, teniendo cada cónyuge amplia capacidad para contratar y obligarse.

#### **Naturaleza jurídica.**

Algunos autores consideran que lejos de constituir un régimen, se trata de la ausencia de él, pues en realidad son mínimas las diferencias que existen entre el régimen de separación de bienes a la de los patrimonios separados antes de celebrar el matrimonio, ya que en los dos supuestos, cada consorte conserva la administración de sus bienes propios, quizás la única distinción radica en que en la separación de bienes como régimen, existen las llamadas cargas matrimoniales.

Martínez Arrieta señala las siguientes ventajas del régimen que nos ocupa:

a).- Mantiene la independencia y libertad económica de cada uno de los consortes; al respecto señala el autor que en la realidad social mexicana en donde en la mayoría de los matrimonios es el hombre quien desempeña la actividad productiva de ingresos económicos y la mujer se encarga de las labores del hogar y el cuidado de los hijos, entonces ésta se encuentra en desventaja en relación a aquél y de nada le sirve la capacidad y libertad económica, pues al no generar riqueza pecuniaria, no puede con recursos propios adquirir bienes y sin embargo si se le impone la obligación de contribuir a las cargas matrimoniales, claro en la medida de lo posible.

b).- Impide la transmisión de riesgos entre los patrimonios de los consortes; en relación a este punto expresa que los bienes propios de un

consorte, no van a responder por las deudas contraídas por el otro, en favor de sus acreedores, sino que cada cónyuge con sus respectivos bienes han de responder por sus propias deudas.

c).- Es un régimen compatible con la separación de hecho, de los cónyuges; sobre el particular habla el autor y menciona que se evitan los engorrosos trámites que se presentan en la disolución de los matrimonios celebrados bajo el régimen de sociedad conyugal, en donde hay que disolver ésta y cuyos efectos continúan aún después de disuelto el matrimonio.

d).- Aleja toda sospecha de interés económico de los consortes; al respecto argumenta que no es nada difícil que un hombre de bajos recursos económicos, celebre matrimonio con una mujer de buena posición económica, en donde para evitar malos entendidos y rumores, sobre si su determinación de contraer nupcias fue con la finalidad de cazar una fortuna, el régimen de separación de bienes es la solución al problema.

e).- Mantiene delimitados los patrimonios de cada cónyuge, señala que se pueden dar casos de que un cónyuge sea divorciado o viudo y al nuevo matrimonio lleve hijos de su anterior pareja y si se opta por el régimen de sociedad conyugal, pueden confundirse los bienes con los que el consorte divorciado o viudo estaría haciendo frente al problema de alimentar a esos hijos.

f).- Elude las dificultades de la liquidación; explica al respecto que en la separación de bienes, se evita el proceso de inventario y partición, así como la dificultad de identificar de los bienes apartados que existe en toda disolución de sociedad conyugal.<sup>30</sup>

Por su parte el Maestro Antonio de Ibarrola, quien se inclina por el régimen de separación de bienes como el más adecuado para adoptarse en los matrimonios, argumenta que es más sencillo, pues en el no existe la necesidad de que consten en escritura pública las capitulaciones matrimoniales que acojan este régimen, antes de la celebración del matrimonio (consensual), pues si se adopta voluntariamente o se impone judicialmente durante el matrimonio, se observarán las formalidades exigidas para la transmisión de los bienes de que se trate.<sup>31</sup>

<sup>30</sup> Cfr. Martínez Arrieta, Sergio Tomás, Ob. cit. Pp. 259-263

<sup>31</sup> Cfr. De Ibarrola, Antonio. "Derecho de Familia", Edit. Porrúa, S. A., 4.ª Edición, México, 1993, p. 229

En México existen tres clases de separación de bienes atendiendo a su fuente y son:

- a).- La legal, en donde el sistema es impuesto a los consortes en forma taxativa, como es el caso de la legislación civil en el Estado de San Luis Potosí.
- b).- La judicial, esta nace durante el matrimonio y se deriva de la necesidad de terminar con la sociedad con la sociedad conyugal, en la que alguno de los consortes actuó en forma irregular y el juez después de llevar el procedimiento de rigor ordenó dicha disposición.
- c).- La consensual, se refiere a la adoptada de común acuerdo por los consortes, sea antes de celebrar el matrimonio, mediante las capitulaciones matrimoniales o durante aquel por convenio expreso de cambio de régimen de sociedad conyugal a separación de bienes.

#### **Bienes que constituyen la separación de bienes.**

Al respecto el artículo 197 del Código Civil del Estado de México establece:

ARTICULO 197.- "Las capitulaciones que establezcan separación de bienes siempre contendrán un inventario de los bienes de que sea dueño cada esposo al celebrarse el matrimonio, y nota especificada de las deudas que al casarse tenga cada consorte".

Sobre este artículo el Maestro Antonio de Ibarrola comenta que en la práctica mexicana, jamás se cumple con el requisito de realizar un inventario, dentro de la precipitación que ponen todas las parejas para casarse.<sup>32</sup>

Contempla la legislación civil para el Estado de México en su numeral 201 la posibilidad de que los esposos casados bajo el régimen matrimonial que nos ocupa que adquieran en común algún bien, por ejemplo por donación, por legado, herencia, etc., mientras se hace división de aquel, será administrado por ambos, o por uno de ellos, según lo acuerden y su administración corresponderá a la de un mandatario.

#### **Terminación de la separación de bienes.**

Su terminación obedece a la voluntad de los consortes, para adoptar régimen de sociedad conyugal, por disolución del vínculo matrimonial o bien por muerte de alguno de los consortes.

<sup>32</sup> Cfr. Ib. Idem p. 299

### 3.5.- SOCIEDAD CONYUGAL.

A la fusión de los patrimonios de los esposos que se unen en matrimonio, con la finalidad de constituir un fondo social común se denomina sociedad conyugal.

Baqueiro Rojas y Rosalía Buenrostro la definen como: "Organización del conjunto de bienes que rige la vida económica del matrimonio en el cual los esposos convienen en unir sus bienes y productos en forma total o parcial formando un patrimonio común".<sup>33</sup>

La ley otorga la libertad a los cónyuges, primero para que mediante las capitulaciones matrimoniales elijan uno de los dos regímenes alternos que en ella se establecen (art. 164 del Código Civil del Estado de México).

También el ordenamiento civil en el capítulo relativo al régimen de separación de bienes, contempla la posibilidad de que algunos bienes sean regulados por el régimen de separación de bienes y los restantes por la sociedad conyugal, si así lo acuerdan los cónyuges, claro en los pactos denominados capitulaciones matrimoniales (art. 194 del Código Civil del Estado de México).

El texto del artículo 169 del Código Civil para el Estado de México se refiere a que una vez elegido el régimen de sociedad conyugal, los esposos en los pactos denominados capitulaciones matrimoniales, expresan los términos en que regirá dicha sociedad conyugal y agrega que lo no estipulado expresamente en aquéllas, será el capítulo referente al contrato de sociedad el que lo regule.

La legislación civil en cita otorga amplia libertad a los consortes de ingresar a la sociedad conyugal, ya sea la totalidad de sus bienes propios adquiridos antes y después de celebrado el matrimonio o bien sólo parte de ellos, así como los frutos de estos o solamente aquéllos y el producto de su trabajo entendiéndose por este los sueldos, salarios, emolumentos, ganancias, rentas, etc., al establecer en su artículo 170 lo siguiente:

ARTICULO 170.- "La sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante él. Puede comprender no sólo los bienes de que sean

dueños los esposos al formarla, sino también los bienes futuros que adquieran los consortes”.

Y en su artículo 175 establece que:

ARTICULO 175.- “Las capitulaciones matrimoniales en que se establezca la sociedad conyugal, debe contener:

I..., II..., III...

IV).- La declaración expresa de si la sociedad conyugal ha de comprender todos los bienes de cada consorte o sólo parte de ellos, precisando en este último caso cuáles son los bienes que hayan de entrar a la sociedad;

V).- La declaración explícita de si la sociedad conyugal ha de comprender los bienes todos de los consortes o solamente sus productos. En uno y en otro caso se determinará con toda claridad la parte que en los bienes o en sus productos corresponda a cada cónyuge;

VI).- La declaración de si el producto del trabajo de cada consorte corresponde exclusivamente al que lo ejecutó, o si debe dar participación de este producto al otro consorte y en que proporción;

VII..., VIII... y IX...”

Para el Doctor Galindo Garfias existe sociedad conyugal universal, cuando los cónyuges deciden ingresar la totalidad de sus bienes, de los frutos de estos y el producto del trabajo, presentes y futuros, formando así un acervo común, para sufragar los gastos propios de la comunidad de vida que establecen entre sí.<sup>34</sup>

Por su parte el también Doctor en derecho Martínez Arrieta ubica el régimen de sociedad conyugal universal dentro de una comunidad universal, apuntando que el hablar de sociedad conyugal como lo hace el legislador, es confundir la naturaleza de ese régimen, pues motiva a pensar que se trata de una verdadera especie de sociedad civil común y corriente.<sup>35</sup>

En relación al régimen en el cual se presenta la existencia de la sociedad conyugal y la separación de bienes previsto en el artículo 194 del Código Civil del Estado de México, es conocido por varios tratadistas como régimen mixto.

Castán Tobeñas citado por Martínez Arrieta ubica dentro de una comunidad de gananciales, aquél supuesto en el que sólo son parte de la

<sup>34</sup> Cfr. Galindo Garfias, Ignacio, Ob. cit., Pp. 563 y 564

<sup>35</sup> Cfr. Martínez Arrieta, Sergio Tomas, Ob. cit., p. 115

sociedad conyugal, los bienes que adquieren los esposos una vez celebrado el matrimonio, comprendiendo la renta que adquieran, los productos de su trabajo, las economías hechas con estas rentas o productos y las adquisiciones a título oneroso. Siendo propios de cada cónyuge los adquiridos con anterioridad a la celebración del matrimonio y los adquiridos también a título gratuito, como son las donaciones, herencias, legados, etc.<sup>36</sup>

Al respecto la tesis jurisprudencial número 356 dice: "SOCIEDAD CONYUGAL, BIENES PROPIOS ANTERIORES AL MATRIMONIO. NO SE INCLUYEN, SALVO PACTO EN CONTRARIO. Salvo pacto en contrario los bienes propios de cada uno de los cónyuges, que tenían antes de la celebración del matrimonio, continúan perteneciéndoles de manera exclusiva, a pesar de que el matrimonio se haya celebrado bajo el régimen de sociedad conyugal, porque las aportaciones, al implicar traslación de dominio, deben ser expresadas".

En nuestra opinión consideramos que derivado de que la naturaleza del matrimonio, implica el compartir una vida en común de dos personas de sexo opuesto, identificadas entre sí por un sentimiento espiritual que los une, el régimen de sociedad conyugal universal o también llamado absoluto es el más adecuado, pues si la pareja en matrimonio habrá de compartir sentimientos, lógico es que también compartan todos sus bienes materiales.

El antecedente más próximo de la sociedad conyugal en México lo tenemos en los códigos civiles del D.F. de 1870 y 1884, habiéndolo adoptado el que rige en la actualidad, siendo este el de 1928 para el Distrito Federal, el cual es tomado como modelo por varias Entidades Federativas, tales como en el caso del Estado de México. Habiendo sufrido algunos cambios que lo distinguen de los anteriores.

El Doctor Martínez Arrieta cita al Maestro Manuel Mateos Alarcón, quien en consideración a los códigos del siglo pasado, elaboraba el siguiente concepto de sociedad conyugal: "El régimen de sociedad conyugal es aquél en cuya virtud los bienes adquiridos por uno o ambos cónyuges durante el matrimonio por el ejercicio de una profesión, arte o industria, por legado o herencia dejado a los dos sin designación de partes, por frutos, rentas, accesorios y utilidades producidos por los bienes propios de cada uno, forma

un fondo común, que lleva el nombre de gananciales, que se divide entre los cónyuges o sus herederos después de la disolución del matrimonio". De esta concepción se desprende que la idea manejada por el distinguido jurista mexicano, corresponde a la de una comunidad de gananciales, patrón este consignado en los códigos de 1870 y 1884 bajo el rubro de "sociedad legal".<sup>37</sup>

Dentro de la sociedad conyugal, las cargas matrimoniales, como son los alimentos, el vestido y todas aquéllas necesidades que se presentan en el núcleo familiar, es decir se incluye aquí tanto a los cónyuges como a los hijos son costeadas por el fondo común del matrimonio.

Algunos otros autores contradicen esta postura, criticando de esta manera a legislaciones civiles de los Estados de Tlaxcala y Zacatecas que establecen que la sociedad conyugal es una persona jurídica. Argumentando que en principio esta atribución de persona moral ni siquiera resuelve los problemas prácticos que esta representa.

La doctrina que niega el carácter de persona jurídica independiente a la personalidad individual de los cónyuges argumenta que dicha confusión tiene su origen en la ley, primero al denominarla sociedad y luego al establecer una remisión al capítulo referente al contrato de sociedad. Esta remisión contenida en el artículo 169 del Código Civil del Estado de México se contempló por el legislador, cuya finalidad fue la de suplir deficiencias reglamentarias de la sociedad conyugal. Sin embargo se apunta que es un error del legislador del Código Civil del Distrito Federal de 1928, al cual se acogió el nuestro (del Estado de México), pues aquel no contempló las reformas sufridas por las disposiciones correspondientes al contrato de sociedad que la regulaban en los Códigos Civiles del D.F. de 1870 y 1884, en los que se consideraba a la sociedad civil como de gananciales, estableciendo el primero de ellos en su artículo 2370 lo siguiente: "La sociedad universal puede ser; 1.- De todos los bienes presentes; 2.- De todas las ganancias". En su artículo 2374 disponía: "La sociedad universal de ganancias, no comprende sino lo que las partes adquieren por su industria y todos los frutos y rendimientos de sus bienes habidos y por haber". El artículo 2375 dispuso: "El simple convenio de sociedad universal, hecho sin otra explicación, se interpretará siempre como sociedad universal de ganancias". Por su parte el artículo 2378 estableció que: "En la sociedad universal de todas las ganancias cada uno de los socios

conserva la propiedad de sus bienes y el derecho para ejercitar todas las acciones reales que por razón de ellos le competen”.

Del texto de los artículos transcritos se aprecia que la sociedad civil consagrada, primero en el Código Civil del D.F. de 1870 y luego con otros dispositivos distintos en cuanto a su numeración en el de 1884, era esencialmente de gananciales, razón por la cual y como se advirtió, los artículos 183 del Código Civil para el Distrito Federal y 169 de su homólogo del Estado de México, cuyo antecedente próximo es el Código Civil del D.F. de 1928, remitieron a la sociedad conyugal para lo no estipulado en las capitulaciones matrimoniales, al contrato de sociedad (civil).

El Código Civil del D.F. de 1928 en cuanto al capítulo correspondiente al contrato de sociedad sufrió reformas considerables que a la fecha existen, sin que se haya adecuado el numeral que remite del capítulo de sociedad conyugal al capítulo que contiene el contrato de sociedad civil, de ahí el error cometido por el legislador. Por eso se considera que la regulación de la sociedad conyugal en nuestro actual Código data del siglo pasado, por lo que es común que surjan una infinidad de problemas prácticos que la corte tiene que resolver mediante la jurisprudencia.

También agregan los autores que rechazan la postura de la persona moral como naturaleza de la sociedad conyugal que entre algunas diferencias que podemos apreciar sobre la sociedad conyugal y la sociedad civil tenemos primero; que la sociedad civil es producto del acuerdo de los socios y la conyugal nace siempre y cuando exista el matrimonio. Y además como régimen supletorio en algunas Entidades Federativas, segunda; que en la sociedad conyugal sólo deben ser dos los socios y en la civil pueden ser más, tercero; en la sociedad civil necesariamente debe haber aportación de parte de los socios y en la conyugal no es obligatorio, cuarta; en la sociedad civil los socios transmiten el dominio de los bienes aportados y en la conyugal los socios conservan la titularidad de los bienes aportados, para el caso de que haya disolución de la misma, es decir sólo aportan el derecho al uso de lo que aportan, quinta; en las decisiones que se toman en la sociedad civil se toma en cuenta el porcentaje de lo aportado por cada socio para sumar puntos y en cambio en la sociedad conyugal cada socio representa el cincuenta por ciento sin importar la cantidad aportada, sexta; la sociedad conyugal se termina como una causa principal, por la muerte de alguno de los socios y en la civil no, porque los herederos pueden suplir al de cujus, séptima; los fines de la

sociedad conyugal son siempre los mismos y en la civil sus fines siempre son distintos de acuerdo a los intereses particulares de los socios.

Para los tratadistas que critican esta postura de la sociedad conyugal se inclinan por considerar que lejos de ser una sociedad con personalidad jurídica, sino sólo es una comunidad de bienes de naturaleza específica, tal y como lo señala la Suprema Corte de Justicia al dictar la siguiente ejecutoria: "La sociedad conyugal, si bien tiene semejanzas con el contrato de sociedad, no es idéntica a él, puesto que ésta tiene personalidad jurídica propia, distinta a la de los socios, y persigue fines económicos; en cambio aquélla, según su naturaleza, no es, sino una verdadera comunidad de mera conservación y aprovechamiento mutuo; una propia comunidad de intereses, que responde adecuadamente a los cónyuges que unen sus personas y sus intereses. Esta comunidad por principios de equidad y justicia, consecuentes con la situación de mutua colaboración y esfuerzos que vincula a los cónyuges, les da derecho igual sobre los bienes, de manera que como partícipes tanto en los beneficios como en las cargas, sus partes serán por mitad y serán las disposiciones legales sobre copropiedad, las aplicables para resolver las cuestiones que surjan sobre el particular". (Amparo directo 2031/57. María Pérez Vda. De Yañez. 14 de febrero de 1958. Sem. Jud. de la Fed. Sexta Epoca. T. VIII, pág. 216.) ( Idem en el amparo directo 1307/57. Lucrecia Albert de Orbe. 7 de mayo de 1958. Sem. Jud. De la Fed. Sexta Epoca. T. XI, pág. 196).<sup>38</sup>

Por otra parte el Maestro Sánchez Medal citado por Martínez Arrieta, sostiene que la sociedad conyugal es una sociedad oculta sin personalidad jurídica y la compara en cuanto a su funcionamiento con una asociación en participación. Agrega el mismo jurista que mientras existe el matrimonio regido por la sociedad conyugal, los esposos sólo tienen un derecho de crédito diferido a obtener una cuota de liquidación sobre las utilidades de determinados bienes de los cónyuges y exigible al momento en que se disuelve dicha sociedad.<sup>39</sup>

Otra opinión en relación a la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal es la copropiedad. quienes la sostienen afirman que se trata no de una masa común de bienes, sino de porciones indivisas de determinados bienes propiedad de los cónyuges.

<sup>38</sup> Idem. Pp 131 y 132

<sup>39</sup> Cfr Idem p 134

Aunque la legislación civil que rige en el Estado de México en su artículo 180 establece: "El dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad" el máximo Tribunal niega ese carácter de copropiedad, señalando que las disposiciones que regulan el capítulo que estamos tratando no nos remite al capítulo de la copropiedad, sino al referente al contrato de sociedad.

Otra tesis que se refiere a la naturaleza de la sociedad conyugal, que por cierto, es la más aceptable de acuerdo a sus argumentos, es la conocida como *comunidad de mano común*, es de origen germano y acepta la existencia de un patrimonio autónomo, independiente y común en relación a los bienes de la sociedad conyugal, pudiendo ser dueños indistintamente cualquiera de los cónyuges, sin por ello tener derecho actual a una cuota. Esta tesis sostiene que en la relación de la sociedad conyugal existe una copropiedad de bienes pero susceptible de dividirse, estos bienes que forman un patrimonio distinto de los patrimonios de los esposos tienen un objetivo específico, el satisfacer las cargas matrimoniales.

En conclusión podemos considerar que la sociedad conyugal de nuestro derecho positivo mexicano tiene características particulares de las posturas señaladas, tanto de la sociedad civil, como de la copropiedad proveniente del derecho romano, más sin embargo y aunque en la legislación civil no se acoja la comunidad de mano común, ni aún en el derecho comparado, es la que más se asemeja a la sociedad conyugal de acuerdo con lo que se dice de esta tesis, además no debemos olvidar que nuestro derecho mexicano es un legado de los españoles. quienes a su vez lo copiaron de los germanos.

#### **Administración de la sociedad conyugal.**

El artículo 175 del Código Civil del Estado de México en su fracción VII, establece la obligatoriedad de mencionar quien será el encargado de administrar la sociedad conyugal, expresando las facultades que se conceden, esta manifestación debe hacerse en las capitulaciones matrimoniales que celebran los esposos antes o durante el matrimonio.

Al respecto como en toda sociedad, surge la necesidad de que exista quien administre los bienes que forman el capital de aquella a través de una persona o de un órgano de representación, así también en la sociedad conyugal, la cual se integra como ya se dijo por el patrimonio común aportado

en forma individual por uno o ambos cónyuges en atención al matrimonio, es necesario que, ya sea el hombre o la mujer o ambos en forma colegiada administren la sociedad, con el mero propósito de solventar con el patrimonio común las cargas matrimoniales, por lo que es necesario concederle al o a los administradores facultades como: Tomar lo necesario del fondo social en pro de la conservación del conjunto de bienes; la obtención y aplicación de los frutos y productos del patrimonio; así también el administrador esta facultado para acudir a juicio, si los bienes del patrimonio de la sociedad se ven amenazados, sin que este obligado a ello y en fin, si no se señalaron las facultades en las capitulaciones matrimoniales, el administrador deberá orientarse por el interés de la familia.

El cargo de administrador puede ser modificado en cualquier momento, pudiendo ser sin necesidad de que exista causa para ello, es decir por voluntad de las partes. Por otra parte tampoco es necesario que dicho cargo sea conferido mediante poder notarial, sino que basta que conste en las capitulaciones matrimoniales.

Aunque en el Código Civil del Estado de México en su capítulo respectivo de la administración de la sociedad conyugal no contempla la obligación de rendir cuentas por el socio (cónyuge) administrador, al analizar al artículo 169 del citado ordenamiento, nos remite al capítulo referente al contrato de sociedad, que en su artículo 2571 establece:

ARTICULO 2571.- "El socio o socios administradores están obligados a rendir cuentas siempre que lo pida la mayoría de los socios, aun cuando no sea la época fijada en el contrato de la sociedad".

En el cumplimiento de su función el administrador puede incurrir en anomalías de las cuales éste será responsable y sancionado conforme a la falta y de acuerdo a las reglas del derecho, sin perjuicio de demandársele civilmente por los daños ocasionados a la sociedad de gananciales, así como la nulidad de algún acto celebrado sin consentimiento del cónyuge no administrador.

### 3.5.1.- COMO SE CONSTITUYE.

El régimen patrimonial de la sociedad conyugal regulado en nuestra legislación civil del Estado de México según su artículo 169, se constituye mediante las capitulaciones matrimoniales, en las cuales los cónyuges previo acuerdo común deberán estipular entre otros aspectos lo relativo a las aportaciones pecuniarias o de bienes que efectúen al momento o durante el matrimonio, al respecto el artículo 175 del ordenamiento civil tantas veces referido en el presente trabajo, establece:

ARTICULO 175.- "Las capitulaciones matrimoniales en que se establezca la sociedad conyugal, deben contener:

I.- La lista detallada de los bienes inmuebles que cada consorte lleve a la sociedad, con expresión de su valor y de los gravámenes que reporten;

II.- La lista especificada de los bienes muebles que cada consorte introduzca a la sociedad;

III.- Nota pormenorizada de las deudas que tenga cada esposo al celebrar el matrimonio, con expresión de si la sociedad ha de responder de ellas, o únicamente de las que se contraigan durante el matrimonio, ya sea por ambos consortes o por cualquiera de ellos;

IV.- La declaración expresa de si la sociedad conyugal ha de comprender todos los bienes de cada consorte o sólo parte de ellos, precisando en este último caso cuáles son los bienes que hayan de entrar a la sociedad;

V.- La declaración explícita de si la sociedad conyugal ha de comprender los bienes todos de los consortes o solamente sus productos. En uno y en otro caso se determinará con toda claridad la parte que en los bienes o en sus productos corresponda a cada cónyuge;

VI.- La declaración de si el producto del trabajo de cada consorte corresponde exclusivamente al que lo ejecutó, o si debe dar participación de ese producto al otro consorte y en que proporción;

VII.- La ...

VIII.- La declaración acerca de si los bienes futuros que adquieran los cónyuges durante el matrimonio, pertenecen exclusivamente al adquirente, o si deben repartirse entre ellos y en qué proporción;

IX.- Las ...

### 3.5.2.- CAUSAS POR LAS QUE SE SUSPENDE.

Antiguamente en la legislación civil de 1870 se establecía que se suspendía o modificaba la sociedad conyugal si mediante sentencia se declaraba el divorcio necesario o la ausencia (artículo 2107). Posteriormente también el legislador del Código Civil de 1884 siguió el mismo criterio y lo plasmó en el artículo 1973.

En la actualidad nuestro Código Civil para el Estado de México y que tomo como modelo al del Distrito Federal, el cual data desde 1928, en su artículo 181 establece que: "La sentencia que declara la ausencia de alguno de los cónyuges, modifica o suspende la sociedad conyugal en los casos señalados en este Código".

En cuanto a la suspensión de la que trata el artículo señalado se presenta una excepción y así lo dispone el artículo 675 del mismo ordenamiento que a la letra dice: "La declaración de ausencia interrumpe la sociedad conyugal, a menos de que en las capitulaciones matrimoniales se haya estipulado que continúe".

Esta interrupción se entiende como suspensión en razón a que si regresa o se prueba la existencia del cónyuge ausente, quedará restaurada la sociedad conyugal (artículo 681).

### 3.5.3.- S U T E R M I N A C I O N .

El Maestro Joaquín Rodríguez Y Rodríguez la define como: "La situación de la sociedad que pierde su capacidad jurídica para el cumplimiento del fin para el que se creó y que sólo subsiste para la resolución de los vínculos establecidos por la sociedad con terceros, por aquella con los socios y por éstos entre sí".<sup>40</sup>

La terminación de la sociedad conyugal es la culminación de la relación jurídica que existió entre los cónyuges en relación a su matrimonio.

La sociedad conyugal puede terminar cuando el vínculo matrimonial se

<sup>40</sup> Citado por Idem p. 223

disuelve en cuyo caso estamos en presencia de causas indirectas y por el contrario se conocen como causas directas aquellas que hacen disolver la sociedad conyugal durante el matrimonio.

Entre las causas indirectas encontramos las siguientes:

1.- Por divorcio necesario o voluntario, en relación a este último tipo de divorcio se discute sobre si es causa indirecta o directa, pues en el caso de divorcio administrativo implica la existencia del común acuerdo de los cónyuges, plasmado en un convenio acerca de la disolución de la sociedad conyugal, lo cual se realiza mucho antes de la presentación de la solicitud del divorcio.

Por lo que se refiere a el divorcio necesario es importante precisar que debe existir sentencia ejecutoriada para considerarlo como causa de disolución de la sociedad conyugal.

2.- Nulidad del matrimonio: esta causa como consecuencia la disolución de la sociedad conyugal, la contemplo el legislador en relación a la distribución de la masa común, derivado de los casos en que haya actuado de mala fe alguno o ambos cónyuges, y así el artículo 187 del Código Civil para el Estado de México establece:

ARTICULO 187.- "Si la disolución de la sociedad procede de nulidad del matrimonio, el consorte que hubiere obrado de mala fe no tendrá parte en las utilidades. Estas se aplicarán a los hijos, y si no los hubiere, al cónyuge inocente".

Por su parte el artículo 188 contempla el caso en que los dos cónyuges hubieren obrado de mala fe al establecer:

ARTICULO 188.- "Si los dos procedieron de mala fe, las utilidades se aplicarán a los hijos, y si no los hubiere, se repartirán en proporción de lo que cada consorte llevó al matrimonio".

En el caso de que ambos cónyuges hayan procedido de buena fe la sociedad conyugal subsistirá hasta que la sentencia de nulidad de matrimonio cause ejecutoria (artículo 184 del Código Civil de Estado de México)

Subsistirá también la sociedad conyugal en el caso de que sólo uno de los dos cónyuges hubiere obrado de buena fe, si a este le favorece aquella y si

no, se considerará nula la sociedad desde que se constituyó la misma (artículo 185 del Código Civil del Estado de México).

3.- Muerte de cualquiera de los cónyuges: se entiende que si ya no existe alguno de los cónyuges o ambos, ya no puede existir relación jurídica del fondo social común para en su caso el cónyuge supérstite o sobre los herederos en caso de que los dos esposos fallezcan simultáneamente, por lo que deberá procederse a la liquidación de la sociedad de acuerdo a lo pactado en las capitulaciones matrimoniales, si uno de los dos cónyuges vive, o en su defecto se aplicará el capítulo correspondiente de sucesiones contemplado en la legislación civil.

4.- Por sentencia que declaró la presunción de muerte del cónyuge ausente: al respecto cabe apuntar que si se agotó el procedimiento correspondiente hasta culminar con la sentencia ejecutoriada, en la que se declaró que el ausente es considerado muerto, debe como consecuencia también disolverse la sociedad conyugal que rigió durante el matrimonio, esta causa de terminación se ve plasmada en el artículo 183 de la legislación civil del Estado de México.

Del análisis de las causas de terminación señaladas, se puede afirmar que la disolución del matrimonio conlleva a la de la sociedad, lo cual no necesariamente sucede a la inversa.

Por lo que se refiere a las causas directas de terminación de la sociedad conyugal, o bien que ocurre durante el matrimonio se pueden mencionar las siguientes:

1.- Por mutuo consentimiento de los consortes: en relación a esta causa el artículo 173 del Código Civil que se está tratando en este tema, señala la posibilidad de que los cónyuges si así lo desean, de terminar la sociedad conyugal, sin que se disuelva el matrimonio, este caso se presume que por así convenir a sus intereses, los esposos terminan la sociedad conyugal, para iniciar la separación de bienes o bien un régimen mixto, en el que existen parcialmente algunos bienes en común y otros en forma particular, son administrados por quien los adquirió. También agrega el artículo señalado que los menores de edad pueden disolver la sociedad, si otorgan su consentimiento las personas que conforme a la ley, otorgaron el mismo para celebrar el matrimonio.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

2.- De acuerdo a la ley, puede terminar también la sociedad conyugal durante el matrimonio a petición de alguno de los cónyuges, si ocurre alguno de los siguientes supuestos: a) Si el socio administrador, por su notoria negligencia o torpe administración, amenaza arruinar a su consocio o disminuir considerablemente los bienes comunes, y b) Cuando el socio administrador hace cesión de bienes a sus acreedores o es declarado en quiebra (artículo 174, Fracciones I y II del Código Civil del Estado de México).

En relación a la primera hipótesis existe inclusive una resolución de la Suprema Corte en la que a la letra dice: "Sociedad Conyugal, TERMINACION DE LA.- El legislador ha establecido como una de las causas de terminación de la sociedad conyugal, durante el matrimonio, la amenaza de ruina del consorcio o disminución considerable de los bienes comunes originadas estas consecuencias en la notoria negligencia del socio administrador o en su torpe administración, esto es, el precepto en estudio requiere dos situaciones: a) Que el socio administrador incurra en una negligencia, la que debe ser notoria, o bien en una torpe administración; b) Que alguna o ambas de estas hipótesis funden la presunción de la amenaza de disminuir considerablemente los bienes comunes o de arruinar el consorcio". (Amparo directo 5107/67. María Buendía Olmos. 10 de junio de 1968. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Ernesto Solís López).

3.- Una tercera causa directa de terminación de la sociedad conyugal, consiste en la invalidez de las capitulaciones matrimoniales. La cual la encontramos si ocurre alguna de las siguientes hipótesis: a) Si no existió consentimiento de los consortes en su constitución, en cuyo caso se tendrán por inexistentes, b) Si en las capitulaciones se prevee que uno de los consortes haya de percibir todas las utilidades, o que alguno de ellos sea responsable por las pérdidas y deudas comunes en una parte que exceda a la que proporcionalmente corresponda a su capital o utilidades (artículo 176 del Código Civil del Estado de México)., c) Cuando alguno de los consortes renuncie anticipadamente a las ganancias que resulten de la sociedad conyugal (artículo 179 del Código Civil del Estado de México).

En estos dos últimos supuestos se presenta la nulidad absoluta de las capitulaciones matrimoniales y por tanto la disolución de la sociedad conyugal.

Ahora bien cuando en la constitución de los pactos capitulares, existe falta de forma o capacidad, o existe dolo, error, o mala fe de alguno o de ambos cónyuges, habrá nulidad relativa.

### 3.5.4.- LIQUIDACION.

Una vez que queda disuelta la sociedad conyugal surge la necesidad de efectuar una serie de operaciones con la finalidad de determinar las ganancias resultantes, o bien las pérdidas ocurridas para distribuir las equitativamente entre cada socio, o entre socio y herederos en caso de que el motivo de la disolución haya sido la muerte de uno de aquéllos.

En la fracción IX del artículo 175 del ordenamiento sustantivo civil para el Estado de México, se establece que las capitulaciones matrimoniales deben contener las bases para liquidar la sociedad.

Por otra parte en el numeral 189 del mismo cuerpo legal se establece que una vez disuelta la sociedad se deberá formar un inventario, en el que no se incluirán el lecho, los vestidos ordinarios y los objetos de uso personal de los consortes, siendo estos propios de cada uno o en su defecto de sus herederos.

Dispone la ley que una vez efectuado el inventario habrán de pagarse aquéllos créditos que existan en contra de la masa común, luego se devolverá a cada cónyuge lo que llevo al matrimonio y el sobrante si lo hay, se dividirá entre los consortes en la forma en que hayan convenido. Por el contrario si existen pérdidas habrán de descontarse del haber de la sociedad en proporción a lo que cada uno hubiere aportado al patrimonio y si uno sólo fue quien aporlo lo existente, se deducirá de este la totalidad de la pérdida (artículo 190 del Código Civil del Estado de México).

Nuestro actual Código contempla escasos artículos en cuanto a la regulación de tan importante figura, que es la liquidación de la sociedad conyugal. Sin embargo este ordenamiento en su numeral 192 nos remite al Código de Procedimientos Civiles de la misma Entidad, para observar lo relativo a la formación de inventarios y solemnidades de la partición y adjudicación de los bienes.

Baqueiro Rojas y Resalía Buenrostro sintetizan el proceso de liquidación desde dos enfoques distintos:

1.- Cuando hay el común acuerdo entre los cónyuges, el cual deberá atenerse al convenio de liquidación formulado por los esposos, que normalmente se refiere a pago de créditos y repartición de utilidades.

2.- Nombramiento de un liquidador; este se refiere a que cuando los cónyuges por equis causa no es posible que se pongan de acuerdo para liquidar la sociedad, se tendrá que nombrar un liquidador del patrimonio, el cual tiene las siguientes obligaciones:

- a).- Formular inventario de bienes y deudas
- b).- Hacer el avalúo de bienes y deudas
- c).- Pagar a los acreedores del fondo común
- d).- Devolver a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio y
- e).- Dividir el remanente entre los esposos si lo hubiere, en la forma convenida.<sup>41</sup>

Por su parte el Doctor Martínez Arrieta opina que los pasos a seguir para llevar a cabo la liquidación de la sociedad son:

- a).- Nombramiento de liquidadores
- b).- Rendición de cuentas
- c).- Inventario
- d).- Avalúo
- e).- Pago de pasivo social y reintegro de bienes propios y
- f).- Partición y adjudicación.

### 3.5.5.- BIENES QUE NO ENTRAN A LA SOCIEDAD.

Primeramente los bienes que no van a formar parte del fondo común de la sociedad conyugal, en un matrimonio regido bajo este sistema, se tienen todos aquéllos que los cónyuges no desean que ingresen, pues hay que recordar que diversas disposiciones del ordenamiento civil del Estado de México otorgan la libertad a los consortes de señalar cuales serán los bienes que aportarán al patrimonio de la sociedad, entre los presentes y futuros (se refiere a los anteriores y posteriores, tomando como referencia el momento del matrimonio), así como de los frutos y productos de su trabajo propio de cada

<sup>41</sup> c. m. Baqueiro Rojas, Edgar y Buenrostro Báez, Rosalía. Ob. cit. p. 98

uno, etc. Aplicando este criterio a contrario censu, los bienes que no señalen como que formarán parte de la sociedad conyugal, quedarán fuera de ésta.

Como claro ejemplo de un bien que no entra a formar parte de la sociedad conyugal, tenemos la hipótesis de un bien inmueble que es propiedad de alguno de los consortes y al constituir las capitulaciones matrimoniales no se llevó a cabo la formalidad de otorgar escritura pública a que se refiere el artículo 171 del ordenamiento civil sustantivo del Estado de México, para que el titular del bien, transfiera la propiedad a su cónyuge, quedando de esta manera como de la exclusiva propiedad de aquel. Es importante apuntar que para que las aportaciones sean validas deben expresarse en las capitulaciones y en cuanto a su formalidad, apegarse a lo establecido en la ley.

La doctrina conoce a los bienes adquiridos durante el matrimonio derivado del esfuerzo mutuo de la pareja, como gananciales o utilidades, por lo tanto los bienes adquiridos durante el matrimonio por alguno de los cónyuges, sin que se haya presentado el esfuerzo conjunto de los dos esposos, por ejemplo un bien adquirido por uno de los cónyuges mediante una donación hecha en su favor, una herencia o legado, no entra a formar parte de la sociedad, sino que se considera propio del que lo adquiere. La razón de esto es que quien transmite la propiedad a título gratuito obedece a un sentimiento de carácter personal o familiar y quizás sea intención del que dona o lega, que el cónyuge que no recibe, no se vea favorecido por el referido acto jurídico.

Al respecto la Suprema Corte resolvió el amparo directo 5065/1952, Quejoso: Pedro Vera Ramirez. Tercera Sala. Fallado el 30 de septiembre de 1955, que a la letra dice: "BIENES DE LOS CONYUGES, PROPIEDAD DE LOS BIENES ADQUIRIDOS POR HERENCIA DE UNO DE LOS CONYUGES.- El artículo 215 del Código Civil del Distrito Federal dice: Los bienes que los cónyuges adquieran en común por donación, herencia, legado, por cualquier otro título gratuito o por don de la fortuna, entre tanto se hace la división, serán administrados por ambos o por uno de ellos, de acuerdo con el otro; pero en este caso el que administre será considerado como mandatario. Este precepto expresa claramente que sólo son de ambos cónyuges los bienes adquiridos en común y no los adquiridos singularmente por uno sólo de ellos. Por lo tanto a contrario censu el bien adquirido por uno sólo de los cónyuges a título de herencia es de su exclusiva propiedad, a pesar de existir sociedad conyugal entre ambos".

Otra clase de bienes que no ingresan al fondo social son por ejemplo algún inmueble adquirido por sentencia de prescripción positiva o usucapión, siempre y cuando la fecha de la posesión y de la adquisición del mismo haya sido anterior a la celebración del matrimonio, aunque la sentencia firme se obtenga durante él.

También cabe mencionar como hipótesis, algún bien que se obtenga derivado de la nulidad de un contrato en el que el cónyuge ya era dueño en su estado civil de soltero y que salió de su patrimonio por un acto jurídico realizado, volviéndolo a readquirir una vez ya casado..

Otro ejemplo tenemos en el caso de que uno de los cónyuges adquiera algún bien mediante un contrato de permuta, siempre y cuando el bien que él transmita sea propio.

Todos los casos señalados se consideran como bienes propiedad de cada cónyuge que los adquiere y que no forman parte de la sociedad de gananciales.

### 3.5.6.- SUS EFECTOS CONTRA TERCEROS.

Podemos considerar para efectos del tema que nos ocupa que tercero es aquella persona física o moral que contrata con alguno de los cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal, o bien que se encuentran vinculados con alguna relación jurídica.

Para que la sociedad conyugal en la que exista algún bien inmueble perteneciente a la misma, pueda ser oponible a terceros, debe estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad, mediante su conducto que son las capitulaciones matrimoniales, esto lo contempló el legislador de nuestra ley civil del Estado de México, en sus artículos 171 y 172 al establecer:

ARTICULO 171.- "Las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constarán en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse coparticipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida".

ARTICULO 172.- "En este caso, la alteración que se haga de las capitulaciones deberá también otorgarse en escritura pública, haciendo la respectiva anotación en el protocolo en que se otorgaron las primitivas capitulaciones y en la inscripción del Registro Público de la Propiedad. Sin

llenar estos requisitos, las alteraciones no producirán efecto contra tercero”.

Relacionado con los preceptos señalados se dicto una sentencia ejecutoriada por nuestro máximo Tribunal que dice: “ 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 efecto 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).

Por otro lado existen autores que sostienen la postura de que el Registro Público de la Propiedad no es la institución idónea para inscribir las capitulaciones matrimoniales, máxime si en estas únicamente se contienen normas hipotéticas que rigen la economía de algunos cónyuges. Aseveran que esta institución se refiere a derechos concretos sobre inmuebles, por lo tanto serán inscribibles en la misma los pactos capitulares que cuya consecuencia sea la transmisión o atribución de derechos reales concretos sobre inmuebles, para de esta manera proteger el interés de los terceros.

En relación a esta postura existe una jurisprudencia que dice: “SOCIEDAD CONYUGAL NECESARIA INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA, PARA QUE SURTA EFECTO CONTRA TERCERO. Si el matrimonio se celebró bajo el régimen de sociedad conyugal y los bienes inmuebles se adquirieron durante su vigencia, en relación a los cónyuges, no hay duda de que tales bienes forman parte de la comunidad, pero ello no significa que tal situación sea oponible frente a terceros de buena fe, si los bienes aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad a nombre de uno solo de los cónyuges, con quien contrató el tercero, y no de ambos, como debía ser, porque la inscripción en el Registro Público de la Propiedad es la única forma de garantizar los intereses de

quienes contratan con los cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal, y evitar así que sean defraudados, por ocultaciones o modificaciones de capitulaciones matrimoniales que sólo conocen los cónyuges. Quinta Epoca: Tomo CXIII, Pág. 88 A.D. 720/52; Tomo CXVI, Pág. 32 A.D. 3833/49; Tomo CXIX, Pág. 941 A.D. 4520/53; Sexta Epoca, Cuarta parte: Vol. LXVII, Pág. 48 A.D. 5600/61; Vol. LXVII, Pág. 48 A.D. 5598/61”.

A mayor abundamiento el texto del primer párrafo del artículo 2863 del Código Civil del Estado de México dice: “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 relativo a dichos inmuebles y derechos”.

Derivado de la incertidumbre que se presenta en los terceros, sobre si los bienes que garantizan sus créditos o si el bien objeto de un acto jurídico traslativo de dominio, pertenece a la sociedad conyugal o al cónyuge con el cual va a contratar o contrató. Es aplicable el criterio de que lo no inscrito es inoponible a terceros de buena fe, quienes podrán hacer efectivos sus créditos sobre determinados bienes sin perjuicio de que los cónyuges podrán hacer valer sus derechos sobre los gananciales que pudieran corresponderles, en un proceso de liquidación de la sociedad y determinar la responsabilidad del cónyuge deudor en relación al patrimonio común, para en su caso el cónyuge que no tenga que ver con la deuda contraída y cuyo bien la haya sufragado, sea indemnizado o cobrado su crédito.

Por otra parte en relación a la institución del Registro Civil, cabe señalar que no obstante que la fracción V del artículo 91 del Código Civil del Estado de México establece como obligación por parte de los futuros cónyuges anexar a la solicitud del matrimonio un convenio en relación a sus bienes actuales y a los que adquieran en lo futuro, especificando el régimen patrimonial al cual lo someterán, ya sea el de sociedad conyugal o el de separación de bienes. Esto no ofrece la mayor seguridad, al menos por lo que respecta a terceros, pues si bien es cierto que pudieran (que no lo es, al menos en el Estado de México en la mayoría de los casos) existir anexadas las capitulaciones matrimoniales al acta de matrimonio que obra en la oficialía del Registro Civil, también lo es que en las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de México, no existe un precepto que obligue a los cónyuges a presentar ante la oficialía del Registro Civil aquéllas modificaciones que

hicieren sobre sus capitulaciones matrimoniales, o bien las celebradas durante el matrimonio.<sup>42</sup>

Así tenemos que, en el supuesto de que el marido disponga de un bien común de la sociedad, en favor de un tercero adquirente de buena fe, sin consentimiento de su esposa, esta tendrá acción para reclamarle al marido el pago de sus gananciales que le corresponden, debiendo primeramente disolver la sociedad para considerarse acreedora del fondo social.

Así mismo la ley civil de la Entidad en cita beneficia a los terceros acreedores del fondo social en caso de que los consortes disuelvan el matrimonio al establecer en su numeral 190 lo siguiente: "Terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, se devolverá a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio y el sobrante, si lo hubiere, se dividirá entre los dos consortes en la forma convenida. En caso de que hubiere pérdidas el importe de éstas se deducirá del haber de cada consorte en proporción a las utilidades que debían corresponderles, y si uno solo llevo capital, de éste se deducirá la pérdida total".

---

<sup>42</sup> Cfr. Martínez Arrieta, Sergio Tomas, Ob. cit. p. 85

# CAPITULO III

## **ANÁLISIS DEL ARTICULO 2863 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO.**

Antes de entrar al análisis del artículo 2863 de nuestro actual Código Civil que rige al Estado de México, es importante mencionar su origen.

Como en reiteradas ocasiones a lo largo del presente trabajo, se ha manifestado que el ordenamiento citado toma como modelo al Código Civil del Distrito Federal, en la disposición contenida en el artículo 2863 del Estado de México no fue la excepción, pues el similar del Código que regula al Distrito Federal es el artículo 3012.

El Código del Distrito Federal acogió esa disposición en las reformas a la ley efectuadas en enero de 1979 y fue en base a la idea de la Suprema Corte de Justicia que en una ejecutoria dictó lo siguiente: "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 votos.)

Antes de suscitarse la reforma al Código Civil por lo que respecta a la creación del artículo 3012 del Distrito Federal y 2863 del Estado de México, era confusa la regulación en cuanto a la publicidad que necesitaban las capitulaciones matrimoniales para surtir efectos frente a terceros, generándose fuertes críticas de tratadistas de la materia.

No obstante la consagración de este precepto en nuestra legislación civil, no viene a resolver la problemática que en torno al tema que nos ocupa se presenta con demasiada frecuencia ante la realidad social.

Ahora bien para analizar detenidamente el contenido de dicho precepto se transcribirá textualmente, avocándonos al Código Civil del Estado de México, motivo de interés del presente trabajo de tesis:

**“ARTICULO 2863. 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 relativo a dichos inmuebles y derechos.**

**Cualquiera de los cónyuges u otros interesados tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a la sociedad conyugal y aparezca inscrito a nombre de uno sólo de aquéllos.”**

Inicialmente el primer párrafo dice “Tratándose de inmuebles”, se refiere a bienes inmuebles, es decir a todos aquéllos bienes raíces que por su naturaleza son inamovibles, citándose como ejemplos: casas habitación, terrenos de labor, algún inmueble en donde este edificada alguna empresa, etc.

Continúa el texto diciendo “derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables”. Se entiende por estos aquéllos derechos que se derivan de una relación jurídica y que de alguna manera están vinculados con los inmuebles, por ejemplo tenemos el usufructo vitalicio, el embargo, la hipoteca, la servidumbre de paso, la fianza, etc., en los que se originan derechos sobre alguna propiedad inmueble en favor de las personas titulares de aquéllos.

La última parte del primer párrafo del artículo que se comenta afirma que “la sociedad conyugal no surtirá efectos contra terceros si no consta inscrita en el registro relativo a dichos inmuebles y derechos”.

El legislador al referirse al “registro” se entiende que es la Institución Registral de la Propiedad en la que por razón de la ubicación del inmueble se encuentra inscrito éste, o bien alguno de los derechos reales que pudieran derivarse del mismo.

Toca ahora comentar la cuestión que el legislador estableció y que ha sido motivo de críticas, respecto a que si falta la inscripción de la sociedad conyugal, esta no surtirá efecto contra terceros.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Interpretando la idea que imprimió el legislador en este sentido, consideramos que se refirió a que si la sociedad conyugal, mediante las capitulaciones matrimoniales no se encontraban debidamente publicitadas mediante la inscripción ante el Registro Público, no podía invocarse que el bien pertenece al fondo común, en este caso por el cónyuge que no es titular y resultará afectado por algún acto de disposición del bien que hubiere hecho el cónyuge que aparece como titular registral, pues hay que recordar que lo no inscrito no es oponible a terceros de buena fe, quienes no están obligados a saber lo que no es dado a conocer.

Sánchez Medal critica esta disposición argumentando que "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.<sup>1</sup>

Por su parte Antonio Alanís Ramírez comenta en relación al texto del citado artículo que "En el caso del consorte casado bajo el régimen de 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 voluntad del otro cónyuge.<sup>2</sup>

A nuestro sentir este primer párrafo del artículo 2863 va contra la decisión de los consortes, que al momento de celebrar matrimonio le indican al oficial del Registro Civil que eligen al régimen de sociedad conyugal como sistema que regule su economía matrimonial, es decir que para el legislador por el simple hecho de no llevar a cabo las formalidades requeridas por la ley, situación que se presenta en algunos casos por motivos como la falta de información a los futuros esposos y en otros casos, por lo oneroso que esto pudiera resultarles al tener que contratar los servicios de un notario público para efectuar las aportaciones que desean en relación a sus bienes, máxime que se encuentran en vísperas de su unión matrimonial, momento importante en la vida del ser humano, en que existen un sin número de actividades necesarias por realizar.

Al interpretar esta parte del artículo que se comenta bien parece que el hecho de haber omitido formalizar de acuerdo a la ley lo correspondiente al régimen de sociedad conyugal para asentarlas en el Registro Público, el

<sup>1</sup>Apud Martínez Arrieta, Sergio T., Ob. cit. p. 88  
<sup>2</sup>Ibid. p. 89

legislador desconoció el régimen adoptado por lo que se refiere a la relación de los cónyuges con terceras personas, a tal grado de que pudiera pensarse que si no se publica la sociedad conyugal, se estaría en presencia del régimen de separación de bienes.

Pasando al análisis del segundo párrafo del artículo 2863 del Código Civil, mediante el cual el legislador otorgo la facultad al esposo o esposa o aún más a cualquier otro interesado de solicitar al registrador la modificación en las inscripciones contenidas en los libros del registro respecto de algún bien inmueble, cuya titularidad registral ampara como propietario a un particular cuyo estado civil es casado y en cuanto al régimen patrimonial que rige su vida matrimonial es el de sociedad conyugal y su cónyuge no aparece inscrito en el asiento respectivo del inmueble.

En otras palabras para evitar que alguna persona que aparezca como titular registral de algún inmueble pueda disponer del dominio del mismo, enajenándolo sin obtener el consentimiento de su cónyuge y sin participarle en cuanto a las ganancias, o peor aún que despilfarrar el dinero que sirvió de precio del inmueble que era su único patrimonio, dejando en la ruina a su familia, el legislador agrego este párrafo al artículo 2863 en estudio, concediendo el derecho a quien no es titular de algún bien inmueble y que considere que el mismo le pertenece en razón al régimen adoptado en la celebración de su matrimonio, de solicitar la rectificación de la inscripción para dar a conocer al público en general la condición de que el bien no es propio del cónyuge que lo adquirió y cuyo nombre aparece en el Registro público, sino que es un bien que pertenece a la sociedad conyugal o sea, a ambos cónyuges.

En nuestra opinión el legislador al crear esta disposición olvido la existencia de otras contenidas en diversos artículos del Código Civil que impiden la buena intención de aquél, plasmada en este segundo párrafo que se comenta y como ejemplo podemos mencionar que en un matrimonio formado por cónyuges que adoptaron el régimen de sociedad conyugal y que dentro de su matrimonio adquieren una casa para realizar su vida en común, en donde por causas ajenas a la voluntad de ambos cónyuges, sólo el esposo acudió ante el notario para formalizar la operación, quedando en el título de propiedad como único adquirente de la casa y por lo tanto en el Registro, sólo él aparece como dueño, posteriormente (caso que se da con relativa frecuencia) surgen diferencias entre este y su esposa, y se presenta el riesgo de que quiera vender

la casa, que viene a ser el único patrimonio de la familia, por su parte la esposa para evitar que aquél enajene el inmueble adquirido con el esfuerzo común, sin su consentimiento y en apego al párrafo que se estudia, se dirige al Registro con una solicitud de rectificación de asiento, exhibiendo copia certificada de su acta de matrimonio, en la cual se aprecia que el régimen económico matrimonial adoptado entre esta y su esposo, es el de sociedad conyugal. Aquí se presenta un motivo que impide la procedencia de la rectificación del asiento registral y es que por falta de capitulaciones matrimoniales, el Registrador desconoce si el bien pertenece a la sociedad conyugal o fue adquirido con patrimonio propio del cónyuge titular, además de que en la misma legislación civil se establece que en las capitulaciones matrimoniales lo que los esposos puedan transferir o hacerse coparticipes de algún bien, deberán hacerlo en escritura pública, si se señala este como requisito para que la traslación sea válida, de acuerdo al bien de que se trate (art. 171 del Código Civil del estado de México).

Ante tal disposición si los esposos se encuentran en torno a una serie de dificultades, lógico es que sería imposible convencer al titular registral para llevar a cabo capitulaciones matrimoniales dentro del matrimonio y pactar la transferencia del bien citado a la sociedad conyugal, beneficiando con esto a su esposa que no es titular registral.

Por su parte Martínez Arrieta contempla la posibilidad de que se rectifique la inscripción y dice que esto no beneficiaría en mucho al cónyuge solicitante, pues la simple anotación de que el bien adquirido por un sólo cónyuge pertenece a la sociedad conyugal no otorga derecho real alguno en favor del otro. Estando impedido por ejemplo para hacer valer alguna acción en contra de tercero.

Agrega el autor que lo importante no es corregir la inscripción para efectos publicitarios, sino la modificación en el título adquisitivo del bien, que de llegarse a lograr esto, ya no sería necesario rectificar la inscripción, pues se estaría en presencia de la figura jurídica de copropiedad.<sup>3</sup>

---

Idem p 89.

#### **4.1.- SU RELACION CON LOS ARTICULOS 165, 169, 171, 172, 2543, 2547, 2558 Y 2565 FRACCIONES I Y II DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO.**

La disposición contenida en el artículo 2863 del Código Civil del Estado de México, se encuentra íntimamente relacionada con diversos artículos del Capítulo Cuarto, Título Quinto, Libro Primero, que trata lo relativo al tema de la sociedad conyugal, así también la primera disposición de dicho Capítulo que es el artículo 169, nos remite a otro Capítulo, que esta dentro del Título Décimo Primero del Libro Cuarto y que se refiere al contrato de sociedad, siendo objetivo de este apartado encontrar la relación que existe entre algunas de estas disposiciones con el precepto materia central del presente trabajo de tesis, por lo que en seguida se justificará su relación.

El precepto 165 prescribe lo siguiente:

"Las capitulaciones matrimoniales son los pactos que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de estos en uno y en otro caso".

Su relación con el artículo 2863 es entonces que como este se refiere a los actos inscribibles para producir efectos frente a terceros y la sociedad conyugal es un acto que necesita esa característica, entonces su inscripción ante el Registro es indispensable, sólo que ésta se ve plasmada en las capitulaciones matrimoniales que son en sí, las que requieren el registro.

Por su parte el artículo 169 establece:

"La sociedad conyugal se regirá por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan, y en lo que no estuviere expresamente estipulado por las disposiciones relativas al contrato de sociedad".

Este precepto consagra la posibilidad de que los cónyuges hayan omitido estipular en las capitulaciones matrimoniales (las que deberán inscribirse para producir efectos frente a terceros), la situación jurídica en relación a ciertos bienes o derechos, por lo que estos se regularán atendiendo al contrato de Sociedad Civil, cuyas normas se encuentran dentro del mismo Código Civil. Creemos que la finalidad del legislador fue evitar conflictos jurídicos entre los cónyuges respecto de aquéllos bienes no contemplados en los pactos capitulares en que se constituye la sociedad conyugal, asemejando a esta con la Sociedad Civil y utilizando sus propias reglas.

El numeral 171 consagra que:

“Las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constarán en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse copartícipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida”.

El artículo 171 transcrito enfocándolo al tema que nos ocupa, se refiere a que aquél cónyuge que sea dueño de algún inmueble y desee aportarlo a la sociedad conyugal, otorgando con esto derechos a su cónyuge, tiene que protocolizar ante notario sus capitulaciones, para que este investido de fe pública, le otorgue la formalidad de escritura pública, la que una vez inscrita en el Registro Público comience a surtir sus efectos ante terceros. Este precepto tiene mucha lógica jurídica, pues sólo dicho Fedatario es quien tiene la facultad de ratificar el consentimiento del que transfiere una parte del dominio de un inmueble a su consocio (cónyuge), consentimiento que se ve plasmado en las capitulaciones matrimoniales.

Otra disposición que también goza de mucha lógica jurídica es el que se consagra en el numeral 172 que a la letra dice:

“En este caso, la alteración que se haga de las capitulaciones deberá también otorgarse en escritura pública, haciendo la respectiva anotación en el protocolo en que se otorgaron las primitivas capitulaciones y en la inscripción del Registro Público de la Propiedad. Sin llenar estos requisitos, las alteraciones no producirán efecto contra tercero”.

Este artículo transcrito guarda estrecha relación con el anterior (171) y con el 2863, ya que su contenido se refiere a que cuando se cambie de parecer y se quiera modificar la situación jurídica de uno o varios bienes que pertenecían o no a la sociedad conyugal, se excluyan o se incluyan según sea el caso y el interés de los cónyuges, por lo que para dar a conocer *erga omnes* esta situación se tendrán que alterar dos libros, primero el protocolo del notario donde consta la constitución de las capitulaciones y luego, mediante el instrumento que este Fedatario realice derivado de la voluntad de aquéllos, en el volumen correspondiente del Registro Público, adquiriendo con esto la publicidad necesaria frente a terceros.

Pasando a otra disposición que se encuentra dentro del mismo ordenamiento legal, en el Capítulo de sociedades y que también está relacionado con el artículo 2863 en estudio, es el contenido en el artículo 2543 que establece:

"El contrato de sociedad debe constar por escrito, pero se hará constar en escritura pública cuando algún socio transfiera a la sociedad bienes cuya enajenación debe hacerse en escritura pública".

Lo referido en este artículo es muy similar al precepto que se encuentra en el Capítulo del Código Civil que toca al tema de la sociedad conyugal, en donde también basta que los cónyuges (socios) redacten de mutuo acuerdo las estipulaciones que hayan de regir la sociedad, pero siempre y cuando no exista alguna que se refiera a la transmisión, por ejemplo de algún inmueble a la sociedad, en cuyo caso necesitará la intervención de un Fedatario, que para la sociedad civil puede ser un corredor o notario público y para la sociedad conyugal sólo este último puede intervenir. Cualquiera que sea el Fedatario que intervenga deberá concretar la voluntad de transferir la propiedad del bien a la sociedad por parte de los socios o consortes según sea el caso.

Por su parte el artículo 2547 establece:

"El contrato de sociedad debe inscribirse en el Registro de Sociedades Civiles para que produzca efecto contra tercero."

El artículo transcrito establece la necesidad de dar publicidad a la sociedad civil para ser oponible a terceros, aplicado supletoriamente, que no es necesario, a la sociedad conyugal, ésta también debe inscribirse en el Registro, que tratándose de la aportación de algún inmueble, este debe ser el de la Propiedad, creemos que no es necesario aplicarlo supletoriamente, porque lo mismo lo establece el artículo 2863 del referido ordenamiento legal, pero para publicar la sociedad conyugal. Sin embargo ambos preceptos coinciden en la necesidad de inscribir ante los libros del Registro la sociedad de que se trate para producir sus efectos jurídicos frente a terceros.

La disposición contenida en el artículo 2558 establece:

"Los socios no pueden ceder sus derechos sin el consentimiento previo y unánime de los demás coasociados; y sin él tampoco pueden admitirse otros nuevos socios: salvo pacto en contrario, en uno y en otro caso".

Consideramos que la primer parte a que se refiere este artículo puede suplir lo referente a que algún cónyuge que aparezca como propietario en el Registro Público este impedido para transmitir a un tercero la propiedad de un bien inmueble, sin que este inscrita la sociedad conyugal a que alude el artículo 2863 del Código Civil, termina diciendo el primer precepto que "salvo

pacto en contrario, en uno y en otro caso". Esta parte se refiere en el caso que nos ocupa que salvo que los cónyuges hayan pactado que si pueda el que es titular de un bien, ceder por ejemplo la propiedad inmueble sin consentimiento del otro, sólo que el medio para saber esto serían precisamente las capitulaciones matrimoniales y ante su falta, no existiría ese pacto en contrario referido en dicho artículo.

El artículo 2565 del ordenamiento legal citado establece:

"Los socios administradores ejercerán las facultades que fueren necesarias al giro y desarrollo de los negocios que formen el objeto de la sociedad; pero salvo convenio en contrario, necesitan autorización expresa de los otros socios:

- I.- Para enjener las cosas de la sociedad, si ésta no se ha constituido con ese objeto;
- II.- Para empeñarlas, hipotecarlas o gravarlas con cualquier otro derecho real;
- III.- ...

Equiparando la sociedad civil con la sociedad conyugal, ambas establece la ley que deben ser administradas por uno o ambos cónyuges en el matrimonio y por uno o más socios en la persona moral, el artículo transcrito al igual que el anterior consideramos posible de ser aplicado supletoriamente a los actos jurídicos en los que el titular registral de algún bien, pretenda enajenarlo sin el consentimiento de su cónyuge, que no aparezca en el título de propiedad inscrito cuando su matrimonio es regido por la sociedad conyugal, pues acorde con las palabras que finalizan el artículo 2565, si no existe convenio en contrario los socios necesitaran autorización expresa de los otros, ya sea para enajenar, empeñar, hipotecar o gravar los bienes de la sociedad.

Consideramos que con este precepto el legislador quiso proteger los intereses de aquéllos socios que no dirigen la sociedad y que podrían ser afectados en los mismos si se les dieran amplias facultades inclusive para disponer libremente del dominio de los bienes al socio administrador. En el caso de la sociedad conyugal existe una disposición expresa (art. 169) que remite al Capítulo de la Sociedad Civil, por lo que en aplicación supletoria a lo no expresado y como consecuencia a lo no inscrito en el Registro, este artículo que se comenta estaría prohibiendo las ventas o la constitución de gravámenes u otros derechos reales, cuando el socio o cónyuge que goza del privilegio de ser titular registral, actúa sin el consentimiento de su cónyuge no inscrito.

## 4.2.- CONTRADICCIONES ENTRE ESTOS.

Las disposiciones del Capítulo relativo a la sociedad conyugal comentadas en el subtítulo anterior contemplan la existencia de las capitulaciones como medio para el cual al optar los cónyuges por el régimen de sociedad conyugal como el que rija su matrimonio en su vida económica, es decir la situación que tendrán ambos con relación a sus bienes. Establecen también que estas capitulaciones o su modificación consten en escritura pública, cuando los esposos pacten hacerse copartícipes de bienes, tales como el caso de inmuebles y se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, para de esta manera producir efectos frente a terceros.

Atendiendo a la remisión que hace el artículo 169 del Código Civil del Estado de México al Capítulo que toca el tema de las sociedades en sus numerales 2543 y 2547 están acorde con las disposiciones referidas en el Capítulo relativo a la sociedad conyugal en cuanto a la formalidad que debe tener el contrato de sociedad, es decir que consten en escritura pública cuando haya aportación de bienes que necesiten ese requisito e inscribirse en el Registro en este caso de Sociedades Civiles para producir sus respectivos efectos frente a terceros.

Aplicadas en sentido contrario estas disposiciones, si no consta esta formalidad en las capitulaciones que contengan la sociedad conyugal no podrán surtir efecto frente a terceros y así lo confirma el primer párrafo del precepto que se encuentra dentro del Capítulo del Código Civil que trata el tema de los efectos del Registro y que es el artículo 2863, sólo que este precepto toca el punto a nuestra opinión muy a la ligera al decir que "la sociedad conyugal no surtirá efectos contra terceros si no consta inscrita en el registro..." tal aseveración resulta de que consideramos que fue incompleta la disposición, pues creemos debió haber prescrito la norma que "... la sociedad conyugal no surtirá efectos contra terceros si no constan inscritas las capitulaciones matrimoniales que la contengan en el registro...", ya que de acuerdo a la ley y a una parte de la doctrina no se concibe la sociedad conyugal sin la formulación expresa y por escrito de las capitulaciones matrimoniales.

Sin embargo el problema o la contradicción más notable y que fue el impulso para la elaboración del presente trabajo de tesis es sin duda lo consagrado en el párrafo segundo del mismo artículo 2863 del Código en cita que a la letra dice:

“Cualquiera de los cónyuges u otros interesados tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a la sociedad conyugal y aparezca inscrito a nombre de uno sólo de aquéllos”.

La redacción aquí hecha por el legislador nos motiva a pensar que omitió mencionar lo relativo a las capitulaciones matrimoniales que contienen la sociedad conyugal, en razón a que ésta por sí sola no es susceptible de inscribirse en el Registro público sin el otorgamiento de aquéllas, o bien que la rectificación referida podría hacerse en base a la elección del régimen patrimonial que los cónyuges hayan tomado en el momento de la celebración del matrimonio y asentado en el acta respectiva, sin que existan las capitulaciones matrimoniales.

Consideramos que el objetivo del legislador fue proteger los intereses de la familia, así como de aquéllos terceros de buena fe al permitir que quien no fuere titular registral podía con todo derecho solicitar al registrador enmendará la inscripción de aquel bien que es parte de una masa común de ambos cónyuges, evitando con esto la libre disposición de los bienes por uno sólo de los condueños.

Sin embargo este párrafo pasa por alto lo establecido en las disposiciones, tanto de la sociedad conyugal como de las sociedades civiles, ya que no es posible técnicamente hablando en el campo del derecho, que el cónyuge que no funge como titular del bien en el Registro Público solicite al funcionario encargado de esta dependencia que incluya su nombre en el asiento respectivo o que aclare que quien aparece como dueño, civilmente es casado con él, bajo el régimen de sociedad conyugal y pretender con esto evitar la enajenación del bien sin consentimiento de éste. De ser así se estaría olvidando la existencia de normas jurídicas consignadas en nuestro Código Civil que señala como obligatoria la formalidad de los pactos capitulares en los que los esposos estipulen lo que va a entrar a formar parte de la sociedad y lo que quedará fuera, sean presentes o futuros los bienes de que se trate, pues no hay que olvidar la naturaleza contractual de las capitulaciones en las que se plasma la sociedad conyugal en donde se crean y transfieren derechos y obligaciones entre los consortes.

Ante la carencia de las capitulaciones y con la simple acta de matrimonio en donde aparece marcado el régimen de sociedad conyugal y dado lo establecido en la ley, la jurisprudencia y lo opinado en la doctrina, el registrador a quien se le solicita realizar esta rectificación del asiento, está

impedido para proceder a dar cumplimiento a lo solicitado.

Sin embargo y debido a este impedimento en la mayoría de los casos se quedan los asientos registrales como se encuentran, pero afortunadamente en beneficio de los cónyuges que no fungen como titulares registrales de inmuebles que se enajenan o se gravan, la gran mayoría de los notarios exigen (aunque se carezca de capitulaciones matrimoniales) el consentimiento del esposo, o en su defecto el acta de matrimonio en donde aparezca el régimen de separación de bienes, protegiendo con esto el interés de la familia.

Contrario a lo anterior, así como la gran mayoría de notarios exigen este consentimiento de ambos cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal, aunque sólo uno aparezca en el título de propiedad inscrito, existen otros tantos que aprovechándose de las lagunas y confusiones que imperan en la legislación, realizan operaciones en las que se dispone libremente del bien inmueble, ya sea para vender, hipotecar o constituir algún otro derecho real por el cónyuge que goza del privilegio de aparecer en el título de propiedad como dueño, aunque este manifieste que su estado civil es de casado y además bajo el régimen de sociedad conyugal, basándose en la falta de formalidad y de registro de las capitulaciones matrimoniales, por lo que consideramos urgente solucionar este problema que desprotege a los esfuerzos en común de la pareja, proponiendo una adición al artículo 2863 del Código Civil tantas veces referido y obedece a la humilde opinión del que escribe estas líneas y que se plasma en el subcapítulo que continúa.

#### **4.3.- NECESIDAD DE CREAR UNA ADICION AL ARTICULO 2863 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, EN AQUELLOS CASOS EN QUE SE CAREZCA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.**

Durante el desarrollo del presente trabajo de tesis se ha observado que en la codificación civil del Estado de México en las diversas normas jurídicas que regulan el tema en estudio, existen contradicciones que originan un problema social en la vida de los matrimonios cuyo régimen patrimonial es el de la sociedad conyugal.

El problema se genera desde el inicio de la vida en matrimonio en donde al celebrarse casi en su totalidad de ellos en el Estado de México, no se

da cumplimiento ni por los consortes, ni por el juez del Registro Civil del convenio referido en la disposición contenida en la fracción V del artículo 91 del citado ordenamiento legal, este convenio consiste en estipular tanto el régimen que se va a adoptar con relación a sus bienes, ya sea el de separación de bienes o el de sociedad conyugal, especificando todo lo referente a la titularidad y administración de los bienes, a estas estipulaciones se les conoce como capitulaciones matrimoniales.

Por lo que se refiere a los consortes la falta de la celebración de las capitulaciones matrimoniales antes del matrimonio como requisito para celebrar éste, obedece a diversas causas, pudiendo ser por descuido, por desconocimiento de la trascendencia jurídica de su omisión, aunado a la falta de información por parte del juez del Registro Civil a que se refiere el artículo 92 del Código Civil, o bien por considerarlos innecesarios ante la idea de que la sola designación del régimen de sociedad conyugal en el acta de matrimonio les da el derecho de participar por partes iguales sobre los bienes que existan en su unión matrimonial, además por pensar en el casamiento como un acto de amor en el que unen sus personas en espíritu, con el fin de compartir tanto sus sentimientos y para el caso de adoptarse el régimen de sociedad conyugal para compartir la totalidad de sus bienes.

Además consideramos la hipótesis de que si tuvieran la información precisa de la serie de trámites que deberían realizar los futuros esposos acerca de la formalidad de la escritura pública para transferirse la propiedad de inmuebles, por ejemplo se cae en el supuesto de dejar desprotegidos a una parte de la sociedad que carece de recursos económicos para sufragar los gastos de honorarios del notario para cubrir dicho requisito establecido en los artículos 171 y 172 de la propia ley que se analiza.

Por otra parte casi en la totalidad de los casos los jueces del Registro Civil no exigen tal requisito, por no afectar esto la validez del acto, porque no afecta la naturaleza del matrimonio, sino sólo al régimen patrimonial de los conyuges, no existiendo sanción para esta omisión.

Ante la falta de las capitulaciones matrimoniales en las que los consortes que adopten el régimen de sociedad conyugal, señalando cuales serán los bienes propios y cuales los del fondo común, aunado a la disposición contenida en el artículo 2863 que establece la necesidad de publicitar ante el Registro Público los bienes que pertenezcan a la sociedad conyugal, como si

esta fuera una persona moral, para producir sus efectos ante terceros y ante la existencia también de la norma jurídica número 158 del Código Civil que establece que cada cónyuge, marido y mujer tienen capacidad para administrar disponer y contratar sus bienes propios, considerando innecesario el consentimiento de la esposa o del marido según sea el caso para ejecutar dichas liberalidades, ocasionándose que se cometan un sinnúmero de injusticias, en la persona de los cónyuges que no aparecen mencionados en el título de propiedad y como consecuencia en la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, pudiendo el cónyuge titular de algún bien inmueble acudir ante notario y enajenar la propiedad en favor de un tercero de buena fe, aprovechándose de la situación que no es oponible a terceros.

La Suprema Corte de Justicia ha intervenido en varias ocasiones dictando sentencias tales como: "SOCIEDAD CONYUGAL, VENTA DE BIENES DE LA. CUANDO NO EXISTEN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Es nula la venta de un bien realizado por uno de los cónyuges sin el consentimiento del otro, si están casados bajo el régimen de Sociedad Conyugal, ya que en virtud de ésta que rige a su matrimonio, aunque no haya capitulaciones matrimoniales, el cónyuge que no dio el consentimiento es propietario del inmueble materia del contrato. No es óbice que la actora haya dejado pasar tres años sin reclamar la nulidad de dicha compraventa si no se comprobó que se hubiese enterado de la celebración del contrato, antes de que el comprador formulara denuncia en su contra por el delito de despojo, respecto a dicho inmueble, máxime que dicho cónyuge siempre estuvo en posesión del mismo por derecho propio. (Amparo Directo 1307 57. Lucrecia Albert de Orbe. 7 de mayo de 1958. Mayoría de 4 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. Disidente: José Castro Estrada.)"<sup>4</sup>

Sin embargo también existe una jurisprudencia que a la letra dice: "SOCIEDAD CONYUGAL, NECESARIA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA. PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCERO. Si el matrimonio se celebró bajo el régimen de sociedad conyugal y los bienes inmuebles se adquirieron durante su vigencia, en relación a los cónyuges, no hay duda de que tales bienes forman parte de la comunidad, pero ello no significa que tal situación sea oponible frente a terceros de buena fe, si los bienes aparecen inscritos en el Registro Público de la Propiedad a nombre de

---

<sup>4</sup>Diem. Pág. 212 y 213

uno solo de los cónyuges, con quien contrató el tercero, y no de ambos, como debía ser, porque la inscripción en el Registro Público de la Propiedad es la única forma de garantizar los intereses de quienes contratan con los cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal, y evitar así que sean defraudados, por ocultaciones o modificaciones de capitulaciones matrimoniales que sólo conocen los cónyuges. Quinta Epoca: Tomo CXIII, Pág. 88 A.D. 720/52., Tomo CXVI, Pág. 32 A.D. 3833/49., Tomo CXIX, Pág. 941 A.D. 4520/53., Sexta Epoca, Cuarta parte: Vol. LXVII, Pág. 48 A.D. 5600/61., Vol. LXVII, Pág. 48 A.D. 5598/61".<sup>5</sup>

Otra resolución relacionadas con el tema que nos ocupa es la siguiente:

"COMPRVENTA DE INMUEBLES, REQUISITO DE PUBLICIDAD, NO SE CUMPLE AL ASENTARSE QUE EL ADQUIRENTE ESTA CASADO. La circunstancia de que en la escritura pública de compraventa (inscrita en el Registro Público de la Propiedad) mediante la cual el esposo de la quejosa adquirió el inmueble rematado se haya asentado que dicho adquirente era casado, no es suficiente para tener por cumplido el requisito de publicidad de la sociedad conyugal que se requiere para que ésta pueda ser oponible a terceros, puesto que en la información de referencia, únicamente se asienta que el adquirente del bien se encontraba casado, más no bajo el régimen legal contrajo matrimonio y, por tanto, no ha lugar a tener por enterados a los terceros del régimen legal bajo el cual contrajo matrimonio el demandado, como tampoco a considerar que dicho bien fue inscrito a nombre de la sociedad conyugal, puesto que sólo aparece registrado a nombre del enjuiciado. Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. (Amparo en revisión 1150/89. María Teresa Cetina de Carrillo. 13 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Noé Adonai Martínez Berman).<sup>6</sup>

Entre otras tesis relacionadas podemos mencionar las siguientes:

"CAPITULACIONES MATRIMONIALES, FORMALIDADES DE LAS. Las capitulaciones matrimoniales otorgadas en escrito privado, sólo tienen alcance entre las partes que las celebraron y conforme a los artículos

<sup>5</sup> Cfr. Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo, "DERECHO REGISTRAL", Edit. Porrúa S.A., México, Edición 1990, p. 157

<sup>6</sup> Martínez Arrieta, Sergio J., Ob. cit. p. 84.

186, 3002 fracción y 3003 del Código Civil, no pueden perjudicar a terceros cuando por la naturaleza de los bienes de que se hacen partícipes los esposos, el convenio que constituye la sociedad conyugal o su alteración, debe otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y no se hace así".

"SOCIEDAD CONYUGAL, GANANCIALES EN LA. La sociedad conyugal constituye una comunidad de bienes entre los consortes mientras subsista el matrimonio, y encontrándose los bienes gananciales de tal suerte mezclados o confundidos que no se sabe a cuál de los cónyuges pertenecen, sin que ninguno de ellos pueda acreditar su derecho de propiedad, por encontrarse pro indiviso hasta en tanto no termine la sociedad por alguno de los medios establecidos por la ley, tanto el marido como la mujer pueden promover por sus propios derechos en defensa de sus gananciales en la sociedad, porque todo cuanto ganen el marido y la mujer es común de los dos".

La tesis número 358 dice:

"SOCIEDAD CONYUGAL. SU EXISTENCIA NO ESTA CONDICIONADA A LA CELEBRACION DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES. Para que exista la sociedad conyugal no es necesario que se hayan celebrado capitulaciones matrimoniales, sino basta con la expresión de que el matrimonio se contrajo bajo el régimen de sociedad conyugal. La falta de capitulaciones matrimoniales no puede ser motivo para que se deje de cumplir la voluntad de las partes, ni para que se considere que el matrimonio deba regirse por las disposiciones relativas a la separación de bienes. lo que sería contrario al consentimiento expresado por las partes, quienes quedan obligadas, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza son conforme a la buena fe, al uso o a la ley".<sup>7</sup>

Entre los notarios existe una fuerte tendencia a requerir el consentimiento de los consortes, aún cuando uno sólo sea quien aparezca en el título de propiedad. Sin embargo hay quienes interpretan la ley de distinta manera autorizando operaciones con la sola presencia del titular del bien, aunque este sea casado bajo el régimen de sociedad conyugal, dañando los derechos que le corresponden a su cónyuge como resultado del esfuerzo en

<sup>7</sup> Cf. Cuadernos Registrales, Num. 21, junio 1997, Pp.10 y 11.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

común, aprovechándose que no existe una norma jurídica aplicable al caso en concreto que prohíba la libre disposición de los bienes por uno sólo de los cónyuges que se encuentre casado bajo el régimen de sociedad conyugal, sin que haya otorgado capitulaciones matrimoniales.

En varios Estados de la República hay disposiciones expresas que resuelven el problema sobre los actos de dominio de la pareja en matrimonio, entre los que menciona el tratadista Martínez Arrieta los Estados de Zacatecas que en su numeral 151 del Código Familiar estableció "La administración de la sociedad corresponde a ambos cónyuges; pero puede convenirse que sólo uno de ellos sea el administrador." Y en su artículo 152 prescribió: "Los actos de dominio sólo podrán realizarse por ambos cónyuges de común acuerdo."

El Estado de Puebla declaró en Artículo 367 del Código Civil: "Los actos de dominio respecto a los bienes de la sociedad conyugal, sólo podrán realizarse por ambos cónyuges y ninguna enajenación, que de los bienes gananciales haga alguno de los cónyuges, en contravención de la ley o en fraude del otro, perjudicará a éste o a su herederos."

En el Código Civil de Tamaulipas se estableció: "Artículo 180.- Los bienes pertenecientes al fondo social, no pueden ser gravados ni enajenados en modo alguno por uno de los cónyuges sin el consentimiento del otro."<sup>8</sup>

En nuestra opinión consideramos que los cónyuges al celebrar el matrimonio y al elegir en el acta de matrimonio el régimen de sociedad conyugal, sin la formulación de los pactos capitulares, están aceptando la coparticipación de la totalidad de sus bienes muebles e inmuebles, por lo que atendiendo a la naturaleza del matrimonio y al interés de aquéllos se considera que el transferirse la propiedad de algún inmueble mediante capitulaciones matrimoniales en escritura pública, es una formalidad innecesaria y muy costosa, por lo menos para aquella parte de la sociedad de bajos recursos económicos, además que la misma legislación civil contempla otro tipo de figuras jurídicas, tales como el caso de las donaciones entre consortes, que es materia de un Capítulo aparte del Código Civil.

Como resultado del estudio del presente trabajo de tesis consideramos necesario adicionar un tercer párrafo al artículo 2863 del Código Civil para el

---

<sup>8</sup> Martínez Arrieta, Sergio J., Ob. cit. p. 212.

Estado de México debiendo quedar al tenor siguiente:

**“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 relativo a dichos inmuebles y derechos.**

**Cualquiera de los cónyuges u otros interesados tienen derecho a pedir la rectificación del asiento respectivo, cuando alguno de esos bienes pertenezcan a la sociedad conyugal y aparezca inscrito a nombre de uno solo de aquéllos.**

*Se exceptúa de lo establecido en los párrafos anteriores a aquellos casos en que los cónyuges no hayan otorgado capitulaciones matrimoniales, debiendo estos sujetarse al régimen adoptado en su acta de matrimonio con relación a sus bienes, como si se hubiesen otorgado aquellas, necesitando el común acuerdo de los dos cónyuges para ejercer actos de dominio de sus bienes, si su régimen adoptado es el de sociedad conyugal y teniendo la libre disposición de sus bienes, si el régimen adoptado es el de separación de bienes.”*

La proposición de adicionar el párrafo anterior al artículo 2863 tantas veces citado excluye a los matrimonios que se encuentran dentro de un estrato social con posibilidades económicas que si puedan celebrar capitulaciones matrimoniales, designando que bienes entrarán a la sociedad y cuales bienes no.

## CONCLUSIONES

**Primera.-** El principio registral denominado *rogación* nos demuestra que la inscripción de los actos jurídicos que se refieren a operaciones traslativas de dominio o al registro de algún gravamen determinado sobre un bien inmueble, no es obligatoria, sin embargo la realidad social nos enseña que el Registro Público de la Propiedad es una institución de suma importancia para el tráfico inmobiliario, pues brinda seguridad a los adquirentes de algún bien o derecho y se da publicidad legal de quienes son los titulares de éstos, de evitando con esto perjuicios a terceros.

**Segunda.-** En nuestra realidad social no es muy común (al menos en el Estado de México y en el estrato social de bajo nivel económico) que las personas que van a contraer matrimonio efectúen capitulaciones matrimoniales ya sea que se casen bajo el régimen de sociedad conyugal o separación de bienes.

**Tercera.-** Es común que en vida matrimonial los esposos adquieran ciertos bienes entre los que puede haber alguno o algunos inmuebles, los cuales con frecuencia son escriturados en favor de uno de los dos cónyuges, por consecuencia son registrados sólo a su nombre por lo que este puede venderlo o gravarlo sin tomarle parecer a su cónyuge, esto de acuerdo a lo que establece el primer párrafo del artículo 2863 del Código Civil del Estado de México.

**Cuarta.-** La anotación en el Registro Público de la Propiedad del régimen matrimonial de sociedad conyugal al margen de la inscripción de un bien inmueble de determinada persona cuyo estado civil sea casada bajo el régimen de sociedad conyugal, sería lo más práctico en nuestra realidad social, esto en apego al segundo párrafo del artículo 2863 del Código Civil para el Estado de México, sin embargo los artículos 169 en relación con el 2543 y 171 del referido Código Civil se contraponen a que dicho trámite sea tan sencillo.

**Quinta.-** Se demostró que existe la imperiosa necesidad de resolver el problema de la inseguridad jurídica en la que se encuentran aquellas personas que confiadas a que su patrimonio se encuentra seguro por el hecho de que su matrimonio lo rige el régimen de sociedad conyugal aunque existan bienes

inmuebles registrados únicamente en favor de su cónyuge.

**Sexta.-** Se demostró la existencia de las contradicciones o confusiones que surgen de los artículos 2863, en relación con el 169, este a su vez en relación con el 2543 y 171 todos ellos del Código Civil del Estado de México. en el sentido de que tanto el notario público como el registrador de la propiedad se ven impedidos, el primero para negarse a celebrar una operación traslativa de dominio y el segundo para rechazar la inscripción de tal acto jurídico en donde no concurre el cónyuge del que aparece como titular registral de algún bien.

**Séptima.-** Hemos considerado pertinente que para resolver la laguna que surge en la ley, se implemente la adición de un párrafo precisamente en el artículo que la genera y que es el 2863 del Código Civil del estado de México que venga a aclarar que hacer en aquéllos casos en que no se constituyan las capitulaciones matrimoniales y por lo tanto se encuentren ciertos inmuebles inscritos en el Registro Público solo en favor de uno de los dos cónyuges. cuyo régimen sea el de sociedad conyugal y se pretendan enajenar.

**BIBLIOGRAFIA.**

- 1.- CARRAL Y DE TERESA LUIS. "Derecho Notarial y Derecho Registral", México, Editorial Porrúa S.A., 1ª. Edición., México, 1965.
- 2.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNANRDO. "Derecho Registral", Editorial Porrúa S. A., México, Edición 1990.
- 3.- GALINDO GARFIAS IGNACIO. "Derecho Civil", Editorial Porrúa S. A. 6ª. Edición, México, 1985.
- 4.- COLIN SANCHEZ GUILLERMO. "Procedimiento Registral de la Propiedad", México, Editorial Porrúa S. A., Edición 1985.
- 5.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. "Derecho Notarial", México, Editorial Porrúa S.A., 6ª. Edición, 1993.
- 6.- BAÑUELOS SANCHEZ FLOYLAN. "Derecho Notarial", México, Cardenas Editor y Distribuidor, 4ª. Edición, Tomo I y II, 1990.
- 7.- BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN. "Fundamentos del Derecho Notarial", México Editorial Sixta, 1ª. Edición, 1991.
- 8.- ROJINAS VILLEGAS RAFAEL. "Compendio de Derecho Civil", Mexico, Editorial Porrúa S. A.
- 9.- BONNECASSE. "Tratado Elemental del Derecho Civil", México, Editorial Harla, 5ª. Edición, 1993.
- 10.- ROMERO GONZALEZ GREGORIO. "Cien Años del Registro Público 1870, 1970. En El Distrito de Toluca", Ediciones Gobierno del Estado de México, Ediciones Jurídicas America-Europa, 1990.
- 11.- SANCHEZ MEDAL RAMON. "El Nuevo Registro Público de la Propiedad", México, 1979.
- 12.- HORACIO GUAGLIONE AQUILES. "Régimen Patrimonial del Matrimonio", Ediar Editora Comercial Industrial y Financiera, Buenos Aires.

1968.

13.- SAMBRIZZI EDUARDO A. "Impedimentos Matrimoniales", Abeledo Perrot, Buenos Aires.

14.- RAUL PULERO HECTOR. "Sociedad Conyugal", Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1976.

15.- LOPEZ DEL CARRIL. "Régimen del Matrimonio, Separación Personal y Divorcio Ley 23,515", Depalma, Buenos Aires, 1989.

16.- LOPEZ DEL CARRIL JULIO J. "Derecho de Familia", Editorial Abeledo Perrot, Buenos Aires.

17.- MARTINEZ ARRIETA SERGIO TOMAS. "El Régimen Patrimonial del Matrimonio en México", Editorial Porrúa S.A., México, 1991.

18.- ZANNONI EDUARDO A. "Sociedades Entre Cónyuges, Cónyuge, Socio y Fraude Societario", Astrea, Buenos Aires, 1980.

19.- DE IBARROLA ANTONIO. "Derecho de Familia", Editorial Porrúa S.A., 4ª. Edición, México, 1993.

20.- PLANIOL, MARCEL y RIPERT, GEORGES. "Derecho Civil" de la Colección Clásicos del Derecho.

21.- BAQUEIRO ROJAS EDGAR y BUEN-ROSTRO BAEZ ROSALIA. "Derecho de Familia y Sucesiones", Editorial Harla.

22.- BOSSET GUSTAVO A., ZANNONI EDUARDO A. "Manual de Derecho Familiar", Editorial Astrea, 2ª. Edición actualizada, Buenos Aires, 1990.

23.- BELLUCIO AUGUSTO CESAR. "Manual de Derecho de Familia", T. II Ediciones Depalma, 5ª. Edición, Buenos Aires, 1989.

24.- CHAVEZ ASECIO MANUEL F. "La Familia en el Derecho" Relaciones Jurídicas Conyugales, Editorial Porrúa S. A., Vol. I.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

25.- CHAVEZ ASENCIO MANUEL F. "Convenios Conyugales y Familiares", Editorial Porrúa S. A., 3ª. Edición, 1996.

#### LEGISLACION.

1.- "CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

2.- "CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO".

3.- GACETA DE GOBIERNO. DECRETO NUMERO 38 "LEY ORGANICA DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MÉXICO" Toluca, México 1994.

4.- "REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD" del Estado de México.

5.- "REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL" del Estado de México.

#### OTRAS FUENTES.

1.- LIC. JOSE LUIS MASOY KURI, "Regímenes Matrimoniales", Revista Notarial Estado de México, Tomo I, 1978.

2.- DR. FRANCISCO LOZANO NORIEGA. "Temas Sobre Regímenes Matrimoniales desde el punto de vista Notarial, México D.F., 1977.

3.- CAYETANO CASILLAS CASILLAS. "Los Bienes Matrimoniales en las Legislaciones Estatales", Revista del derecho Notarial, No. 101, México D.F., 1990.

4.- "PONENCIAS" IV Congreso Nacional de Derecho Registral en la Ciudad de Durango, Dgo.

5.- "MEMORIAS" VII Congreso Nacional de Derecho Registral, México D.F., marzo de 1987.

6.- "BIENES DE LA ESPOSA EN LA QUIEBRA DEL MARIDO", México, 1942.

7.- "CUADERNOS REGISTRALES" Núm. 21, junio 1997.