



134

2ES

**UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE  
ESTUDIOS PROFESIONALES  
ARAGÓN**

***LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES  
Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD EN EL D.F.***

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
BEATRIZ EUGENIA GALINDO MARTÍNEZ

**FALLA DE ORIGEN**

San Juan de Aragón, Edo. de Mexico, 1995



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

**A MIS PADRES**

**Por su apoyo y amor.**

**A MIS HERMANOS**

**Por el amor que nos une.**

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**E.N.E.P. " ARAGON "**

**De la cual orgullosamente soy egresada.**

**AL LIC.FERNANDO PINEDA NAVARRO**

**Por su apoyo y confianza**

**GRACIAS.**

**LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU INSCRIPCION EN EL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL D.F.**

**INDICE**

**Pág.**

**INTRODUCCION**

**CAPITULO I**

**ANTECEDENTES**

1.1. ROMA .....	1
1.2. ALEMANIA .....	4
1.3. FRANCIA .....	6
1.4. MEXICO .....	7
1.5. CODIGO CIVIL 1870 .....	8
1.6. CODIGO CIVIL 1884 .....	12
1.7. LEY DE RELACIONES FAMILIARES 1917 .....	13

**CAPITULO II**

**CONCEPTOS GENERALES**

2.1. MATRIMONIO .....	16
2.2. REGIMEN PATRIMONIAL .....	22
2.3. SOCIEDAD CONYUGAL .....	23
2.4. SEPARACION DE BIENES .....	25
2.5. REGIMEN MIXTO .....	26

2.6. CAPITULACIONES MATRIMONIALES .....	26
---	----

### CAPITULO III

#### LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU FORMALIDAD

3.1. CONCEPTO GENERAL .....	28
3.2. LAS CAPITULACIONES COMO CONTRATO .....	28
3.2.1. BILATERAL .....	34
3.2.2. ONEROSO .....	34
3.2.3. FORMA .....	35
3.2.4. CARACTERISTICAS .....	35
3.2.4.1. CONSENTIMIENTO .....	36
3.2.4.2. OBJETO .....	36
3.2.4.3. CAPACIDAD .....	37
3.2.4.4. FORMA .....	39
3.3. REQUISITOS DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES .....	39
3.3.1. ESCRITURA PUBLICA .....	44
3.3.2. PROEMIO .....	47
3.3.3. ANTECEDENTES .....	49
3.3.4. CLAUSULADO .....	51
3.3.5. PERSONALIDAD .....	52
3.3.6. GENERALES .....	53
3.3.7. CERTIFICACION .....	54
3.3.8. AUTORIZACION .....	56

## **CAPITULO IV**

### **ELEMENTOS ESENCIALES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

<b>4.1. ANTECEDENTES DEL REGISTRO</b> .....	<b>58</b>
4.1.1. ROMA .....	58
4.1.2. ALEMANIA .....	60
4.1.3. ESPAÑA .....	62
4.1.4. MEXICO .....	64
<b>4.2. PRINCIPIOS REGISTRALES FUNDAMENTALES</b> .....	<b>69</b>
4.2.1. PUBLICIDAD .....	70
4.2.2. INSCRIPCION .....	71
4.2.3. ESPECIALIDAD .....	79
4.2.4. CONSENTIMIENTO .....	81
4.2.5. TRACTO SUCESIVO .....	83
4.2.6. ROGACION .....	85
4.2.7. PRIORIDAD .....	86
4.2.8. LEGALIDAD .....	90
4.2.9. LEGITIMACION .....	92

## CAPITULO IV

### ELEMENTOS ESENCIALES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

4.1. ANTECEDENTES DEL REGISTRO .....	58
4.1.1. ROMA .....	58
4.1.2. ALEMANIA .....	60
4.1.3. ESPAÑA .....	62
4.1.4. MEXICO .....	64
4.2. PRINCIPIOS REGISTRALES FUNDAMENTALES .....	69
4.2.1. PUBLICIDAD .....	70
4.2.2. INSCRIPCION .....	71
4.2.3. ESPECIALIDAD .....	79
4.2.4. CONSENTIMIENTO .....	81
4.2.5. TRACTO SUCESIVO .....	83
4.2.6. ROGACION .....	85
4.2.7. PRIORIDAD .....	86
4.2.8. LEGALIDAD .....	90
4.2.9. LEGITIMACION .....	92



## **CAPITULO V**

### **LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD**

<b>5.1. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION CIVILMENTE .....</b>	<b>94</b>
<b>5.2. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION MERCANTILMENTE ....</b>	<b>96</b>
<b>5.3. LA INSCRIPCION Y SU PUBLICIDAD .....</b>	<b>100</b>
<b>5.4. EFECTOS DE SU INSCRIPCION .....</b>	<b>101</b>
<b>5.4.1.EFECTOS DECLARATIVOS .....</b>	<b>101</b>
<b>5.4.2.EFECTOS DE ALCANCE .....</b>	<b>102</b>

### **CONCLUSIONES.**

### **BIBLIOGRAFIA.**

## **INTRODUCCION.**

**El matrimonio es una de las instituciones jurídicas que ha evolucionado a lo largo de la historia; desde la relación sexual promiscua hasta la institución que conocemos en la actualidad, parte importante para la integración de la familia como núcleo de la sociedad.**

**Es así que dicha institución se ha ido perfeccionando otorgándole características únicas y fines determinados para otorgar seguridad a los integrantes de la familia.**

**De tal manera que desde el derecho romano el matrimonio ha tenido que cubrir ciertos requisitos para llevarse a cabo, cuando logra dicho perfeccionamiento en el derecho francés se establece una serie de formalidades que anteriormente no eran contempladas por legislación civil alguna.**

**Una de esas formalidades es la referente a las capitulaciones matrimoniales, que nuestros códigos civiles tanto del siglo pasado como del actual han contemplado.**

Las capitulaciones matrimoniales, son los convenios que celebran los contrayentes antes o durante el matrimonio a fin de regular el régimen patrimonial existente en el matrimonio. En dicho convenio se establece la coparticipación o transferencia de la propiedad de bienes inmuebles, o bienes muebles preciosos, es necesario que conste en escritura pública y que sea inscrito en el registro público de la propiedad o en el de comercio si uno o ambos cónyuges tienen el carácter de comerciantes en este último caso.

El problema se inicia desde la elaboración de las capitulaciones toda vez que los contrayentes al momento de celebrar el matrimonio carecen de información y conocimiento para poder llevar a cabo dichas capitulaciones, en la práctica se lleva firmando el formato que se les presenta en el juzgado del Registro Civil, estableciendo únicamente el régimen patrimonial que prevalecerá en el matrimonio, ya sea sociedad conyugal, separación de bienes o régimen mixto; ya que inclusive el régimen mixto que es mencionado por el artículo 208 es prácticamente desconocido por un gran número de personas.

Otro problema , en el caso de llevarse a cabo capitulaciones matrimoniales, se presenta en el momento de su inscripción en el Registro Público, que por la escasa práctica que en este sentido se presenta, los registradores desconocen en que folio debe llevarse a cabo dicha inscripción si en el de bienes inmuebles, bienes muebles, o en el de personas morales. Ya que las capitulaciones pueden mencionar bienes inmuebles, muebles

preciosos y pueden constituir sociedad conyugal.

Surge la necesidad de analizar la problemática que conlleva la elaboración de capitulaciones matrimoniales, al no llevarse el régimen patrimonial subsistente, puede ser de dos tipos sociedad conyugal , separación de bienes o régimen mixto. En este último caso no existe problema alguno, la controversia surge en la sociedad conyugal al momento de disolver el vínculo matrimonial y por lo tanto la liquidación de los bienes de dicha sociedad.

**LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU INSCRIPCION EN EL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL D.F.**

**CAPITULO I**

**1.1. ROMA**

**1.2. ALEMANIA**

**1.3. FRANCIA**

**1.4. MEXICO**

**1.5. CODIGO CIVIL DE 1870**

**1.6. CODIGO CIVIL DE 1884**

**1.7. LEY SOBRE RELACIONES FAMILIARES DE**

**1917.**

## 1.1. ROMA.

En el derecho romano las personas se clasificaban en libres y esclavos, los primeros a su vez se subdividían en ciudadanos y no ciudadanos estos contaban con tres requisitos o elementos: "A) Status Libertatis, B) Status Civitatis, C) Status Familiae.

Después de la libertad, el don máspreciado para los romanos era la ciudadanía, ya que por medio de ella tenían el derecho al voto, derecho a ejercer alguna magistratura, el derecho a contraer matrimonio, el derecho a ejercitar el comercio, y por ende obtener con él, la propiedad.

Respecto al tema de estudio, el ciudadano romano tenía el derecho a contraer matrimonio llamado *IUSTAE NUPTIAE*. Agustín Bravo González hace referencia a lo anterior al mencionar: "*Dá al padre la patria potestas sobre sus hijos y tiene consecuencias jurídicas varias*".<sup>1</sup>

En la antigüedad el matrimonio se celebraba sin formalidad alguna, bastaba que se celebrara ante el templo de Júpiter.

---

<sup>1</sup> BRAVO GONZALEZ AGUSTIN Y BIALOSTOSKY SARA, Compendio de Derecho Romano, Editorial Paz, México, 1975, pág.43.

Ahora bien, los requisitos que debían cubrirse para poder celebrarse eran: la pubertad, el consentimiento del paterfamilias, el *connubium*; del mismo modo se establecían impedimentos como lo era el parentesco consanguíneo y por afinidad.

El régimen patrimonial contemplado por los romanos era de dos formas:

- a) *Cum manu*, aquí el marido adquiere en propiedad los bienes de la mujer.
- b) *Sine manu*, la mujer no salía de la patria potestad de su padre.

Es decir, en el primer caso, la mujer salía de la patria potestad de su padre para entrar a la patria potestad del paterfamilias de su esposo; en cambio en el segundo caso, la mujer seguía perteneciendo a su paterfamilias sin entrar en ningún momento al paterfamilias de su esposo.

Hay autores que difieren de esto último, como es el caso de Guillermo F. Margadant que establece:

*" El derecho romano, es algo más complicado en esta materia y distingue:*

*a) La separación total, que resulta del matrimonio sine manu, siempre y cuando este no se combine con un contrato de sociedad.*

*b) Una sociedad parcial o total que puede resultar de un contrato respectivo entre los cónyuges.*

*c) La concentración de todo el patrimonio de los cónyuges en las manos del marido, como resultado de un matrimonio cum manu".*

De lo anterior resulta que respecto al tema en estudio, es decir, las capitulaciones matrimoniales su antecedente en el derecho romano se encuentra preciso en el inciso "b" del autor anteriormente citado, a través del contrato que celebran los cónyuges a efecto de establecer la sociedad parcial o total respecto de sus bienes.

A la caída del imperio romano, el cristianismo vino a regir

---

<sup>2</sup> FLORIS MARGADANT GUILLERMO, *Derecho Romano*, Editorial Eafve, México, 1960, pág.150.



el matrimonio, la iglesia fue la única que legisló sobre el matrimonio, inclusive lo elevó al rango de sacramento. Marcel Planiol manifiesta:

*"Cuando el cristianismo se extendió, las antiguas ceremonias paganas fueron sustituidas por los ritos del nuevo culto. Los cristianos muy pronto adquirieron la costumbre de hacer bendecir la unión por un sacerdote".<sup>3</sup>*

## 1.2. ALEMANIA

El matrimonio para los germanos se contraía originariamente por compra, mediante la cual, el marido adquiría la autoridad tutelar sobre la mujer por lo que él mismo paga al padre de la cónyuge el precio pactado. Del mismo modo, la mujer recibía del marido a la mañana siguiente de la boda, un premio por su virginidad. Al respecto Calixto Valverde Valverde menciona:

*"No se crea, como generalmente se afirma, que la mujer y los hijos en los primeros tiempos entre los germanos tuvieron una condición más favorable que en los demás pueblos de la antigüedad, pues hasta que no recibieron la luz del cristianismo según afirma el historiador Procopio, la mujer no es igual al hombre, pues éste ejercía sobre ella y los hijos el derecho de vida y muerte. Debía trabajar aquella en la agricultura*

---

<sup>3</sup> PLANIOL MARCEL., *Tratado Elemental de Derecho Civil*, Tomo III, Editorial Cardenas Editor y Distribución, México, pág.380

*como esclava para su dueño, y cuando muriese debía inmolarse sobre su sepulcro para servirle en el otro mundo".<sup>4</sup>*

Respecto al régimen patrimonial existente en el derecho germánico, éste consistía en la unidad de bienes, parecido al cum manu que se celebraba en Roma, con la diferencia que al disolverse el matrimonio la mujer recibía la cantidad que aportó al matrimonio, sin frutos ni ganancias, cabe hacer la aclaración de que la mujer únicamente podía administrar los utensilios domésticos y el resto de los bienes estaba sujeto a la administración del marido.

Sergio T.Martínez Arrieta nos menciona: "*Al promulgarse el código civil alemán se estableció: El régimen de administración y disfrute del marido, sin embargo admitió la existencia de bienes reservados, o sea propios de la mujer*"<sup>5</sup>

Como podemos ver, en Alemania ya existían las convenciones matrimoniales a efecto de respetar algunos bienes de la mujer.

---

<sup>4</sup> VALVERDE VALVERDE CALDKTO, Tratado de Derecho Civil, Editorial Roca, París Francia, Tomo IV, Segunda Edición, 1921, pág.37

<sup>5</sup> MARTINEZ ARRIETA SERGIO T, El Régimen Patrimonial del Matrimonio, Tercera Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1991, pág.17

### **1.3 FRANCIA**

**La constitución de 1791 considera por primera vez al matrimonio como un contrato civil otorgándole un carácter solemne dejando sin ningún valor al matrimonio religioso. Esto fue la consecuencia del rompimiento de las relaciones iglesia y estado.**

**En plena edad media, se establecieron las convenciones matrimoniales, mismas que el código napoleónico adoptó, permitiéndole a los cónyuges la posibilidad de pactar sin comunidad, es decir lo que nosotros conocemos con el nombre de sociedad conyugal, en Francia se le otorgó el nombre de comunidad universal o régimen de gananciales.**

**Es decir, ya aquí tenemos una clara muestra de que los bienes aportados al matrimonio son propios de ambos cónyuges por lo que si los bienes aumentan su valor cada cónyuge debe obtener el aumento proporcional a los bienes que aportó al matrimonio.**

**Este tipo de régimen ha sido adoptado por un sin número de legislaciones en el mundo, como es el caso de Suiza, Bélgica, Portugal, Cuba, Bolivia, España, Alemania, etc.**

**Cabe aclarar, de igual manera, que el régimen de comunidad**

universal en Francia también existe la separación de bienes por medio de una convención matrimonial.

#### **1.4 MEXICO**

Durante los tres siglos de coloniaje nuestro país permaneció fiel a los ordenamientos jurídicos españoles, y estos a su vez a lo que establecía el derecho canónico, que había elevado a rango de sacramento al matrimonio por el Concilio de Trento, por lo que los países de ascendencia cristiana contemplaron al matrimonio desde el punto de vista religioso, con carácter de indisoluble.

Al independizarse nuestro país, el matrimonio siguió siendo contemplado de la misma forma, así permaneció hasta la promulgación del primer código civil.

Hemos de referirnos primero a los cambios que se han venido dando a través del tiempo, sobre los derechos de la mujer en el matrimonio en el Derecho Romano la esposa pasaba a formar parte del paterfamilias del esposo junto con sus bienes en el matrimonio Cum manu y en caso del matrimonio Sine manu seguía bajo la patria potestad de su padre.

En la edad media refiriéndonos a Francia se establecieron las

convenciones matrimoniales, siendo adoptados por el código napoleónico permitiéndose a los cónyuges la posibilidad de pactar sin sociedad conyugal, contemplándolo como comunidad universal o régimen de gananciales, aquí ya se observa, que los bienes aportados corresponden a ambos y que deben obtener proporcionalidad de los bienes obtenidos en el matrimonio.

Cabe aclarar que existe la separación de bienes por medio de una convención matrimonial.

En México se permaneció durante el coloniaje, bajo el dominio del derecho canónico a través de los ordenamientos jurídicos españoles elevándolo a rango de sacramento al matrimonio.

### **1.5 CODIGO CIVIL DE 1870.**

Este código comenzó su vigencia a partir del 10 de marzo de 1871, conceptualizaba al matrimonio como un contrato civil, pero con el carácter de indisoluble.

Respecto al tema en estudio, el artículo 2099 establecía los regímenes patrimoniales del matrimonio, conceptualizándolos en dos; sociedad conyugal y separación de bienes.

a) **Sociedad Conyugal.** Nace al celebrarse el matrimonio comprendiendo los bienes presentes y futuros de los consortes, a su vez este régimen se subdividía en otros dos:

1).- **Régimen legal,** este consistía en el convenio que celebraban los consortes fuera del Distrito Federal, territorio de la Baja California, debiendo constar dicho convenio en escritura pública, en el que se hacía mención al inventario de los bienes de cada uno de los consortes; del mismo modo se contemplaba el fondo de la sociedad. Este tipo de régimen patrimonial ayudaba al momento de la disolución de la sociedad.

Este código civil, contemplaba el sistema de gananciales en su artículo 2194, dichos gananciales se repartían equitativamente, salvo en los casos en los que se impugnaba la nulidad, por lo que el cónyuge culpable perdía automáticamente su derecho a percibir los gananciales, pasando estos en beneficio de los hijos y en caso de que no existieran pasarían a manos del cónyuge inocente.

2).- **Sociedad voluntaria.** El artículo 2102 establecía que este tipo de régimen se registró por las capitulaciones, estos eran los pactos que los esposos celebraban para constituir la sociedad voluntaria o la separación de bienes, se podían otorgar antes de la celebración del matrimonio, durante el mismo, comprendía tanto los bienes presentes y futuros.

Sólo podían alterarse por convenio expreso o por sentencia judicial, debiendo otorgarse en escritura pública .

Los requisitos de las capitulaciones matrimoniales se establecían en el artículo 2120 que establecía lo siguiente:

**Artículo 2120. "La escritura de capitulaciones que constituya la sociedad voluntaria debe contener:**

*I.- El inventario de los bienes que cada esposo aportaba en la sociedad, con la expresión de su valor y gravámenes.*

*II.- La declaración de si la sociedad, es universal o solo de algunos bienes o valores; expresándose cuales sean aquellos, o la parte de su valor que debe entrar al fondo social.*

*III.- El carácter que hayan de tener los bienes que en común o en particular adquirieran los consortes durante la sociedad; así como la manera de probar su adquisición.*

*IV.- La declaración de si la sociedad, es solo de ganancias expresándose por menor de cuales deban ser los comunes y la parte que a cada consorte haya de corresponder.*

*V.- Nota especificada de las deudas de cada contrayente; con la expresión de si el fondo social ha de responder por ellos o solo de los que contraigan durante la sociedad, sea por ambos consortes o por cualquiera de ellos.*

*VI.- La declaración terminante de las facultades que a cada consorte correspondan en la administración de los bienes y en la percepción de los frutos, con expresión de los que de éstos y aquellos puedan cada uno vender, hipotecar, arrendar, etc., y de las condiciones que para estos actos haya que erigirse”:*

Del mismo modo éste código en su artículo 2130 establecía que a falta de capitulaciones expresas, se entiende celebrado el matrimonio bajo las condiciones de sociedad legal.

b) Separación de bienes. Este tipo de régimen se establecía por convenio entre los consortes antes del matrimonio o durante éste o bien por sentencia judicial.

Debido a este régimen cada cónyuge conserva la propiedad y administración de sus bienes.

---

<sup>6</sup> CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA, Imprenta José Batiza, México, 1870, pág.343



*V.- Nota especificada de las deudas de cada contratante; con la expresión de si el fondo social ha de responder por ellos o solo de los que contraigan durante la sociedad, sea por ambos consortes o por cualquiera de ellos.*

*VI.- La declaración terminante de las facultades que a cada consorte correspondan en la administración de los bienes y en la percepción de los frutos, con expresión de los que de éstos y aquellos puedan cada uno vender, hipotecar, arrendar, etc., y de las condiciones que para estos actos haya que erigirse".\**

Del mismo modo este código en su artículo 2130 establecía que a falta de capitulaciones expresas, se entiende celebrado el matrimonio bajo las condiciones de sociedad legal.

b) Separación de bienes. Este tipo de régimen se establecía por convenio entre los consortes antes del matrimonio o durante éste o bien por sentencia judicial.

Debido a este régimen cada cónyuge conserva la propiedad y administración de sus bienes.

---

\* CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA, Imprenta José Estiza, México, 1870, pág.343

Como podemos observar, el código civil de 1870 seguía la tradición francesa, respecto al régimen patrimonial del matrimonio; este código solo tuvo vigencia catorce años ya que fué derogado por el código civil de 1884

#### **1.6.CODIGO CIVIL DE 1884**

Este código establecía los mismos tipos que contemplaba el código anterior, es decir sociedad conyugal que será a su vez voluntaria o legal y separación de bienes.

De igual manera para la existencia de la sociedad voluntaria el requisito indispensable eran las capitulaciones matrimoniales que seguían conceptualizadas de la misma manera que en el código de 1870, cambiando únicamente los numerales.

Lo importante de este código respecto al tema que nos viene ocupando es la forma de liquidar o disolver la sociedad.

a) La sociedad voluntaria puede terminar antes de disolverse el matrimonio siempre y cuando así lo establezcan las capitulaciones.

b) La sociedad legal termina por la disolución del matrimonio o por la sentencia que declare la presunción de muerte del cónyuge ausente.

## 1.7.LEY SOBRE RELACIONES FAMILIARES DE 1917.

Esta ley aportó cambios fundamentales, toda vez que respecto al tema de régimen patrimonial del matrimonio únicamente contemplaba la separación de bienes, cabe hacer la aclaración de que esta ley se adelantó a su tiempo, pero debido a los movimientos sociales existentes en ese entonces no fue adoptada por la mayoría de los estados .

El artículo 270. establecía lo siguiente: " *El hombre y la mujer al celebrar el contrato de matrimonio conservarán la propiedad y administración de los bienes que respectivamente les pertenecen; y, por consiguiente, todos los frutos y acciones de dichos bienes no serán comunes, sino del dominio exclusivo de las personas a quienes aquellos correspondan*".<sup>7</sup>

Del mismo modo el artículo 271. mencionaba " *Serán también propios de cada uno de los consortes los salarios, honorarios y ganancias que obtuviere por servicios personales, por el desempeño de un empleo o ejercicio de una profesión o en un comercio o industria*".<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> LEY SOBRE RELACIONES FAMILIARES DE 1917, Comentada y Concordada por el Código Civil Vigente en el Distrito Federal, Segunda Edición, Edición Oficial, México, 1923,pág. 85

<sup>8</sup> IBIDEM, pag.88

Así mismo el artículo 273. declaraba: *"Que el hombre y la mujer antes y después de celebrar el contrato de matrimonio, pueden convenir en que los productos de su trabajo, profesión, industria o comercio se dividirán entre ellos en determinada proporción, siempre que la mujer tenga en los productos del marido la misma representación que ella conceda a éste en los suyos. Esto mismo se observará en el caso del artículo anterior. La infracción de éste precepto será causa de nulidad del contrato".*<sup>9</sup>

Pero en sentido proteccionista el legislador conceptualizaba en el artículo 277. *"La mujer tendrá siempre derecho preferente sobre los productos de los bienes del marido y sobre sus sueldos, salarios u honorarios para pagarse de las cantidades que correspondan para alimentos de ella y de sus hijos menores. También tendrá derecho preferente para igual objeto sobre los mismos bienes propios del marido, después que se paguen con el valor de éstos los créditos hipotecarios o prendarios legalmente establecidos".*<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> IBIDEM, pág. 89

<sup>10</sup> IBIDEM, pág. 90

Respecto a las donaciones, herencias o legados el artículo 279 menciona que *"Los bienes que los cónyuges adquieran en común por donación, herencia, legado o por cualquier otro título gratuito u honoroso o bien por don de la fortuna, entre tanto se hace la división, serán administrados por ambos o por uno de ellos con acuerdo del otro; pero en este caso el que administre será considerado como mandatario del otro, si los bienes comunes fueran inmuebles o muebles no podrán ser enajenados sino de común acuerdo"*<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> *IBIDEM*, pág.92

## **CAPITULO II**

### **CONCEPTOS GENERALES.**

**2.1. MATRIMONIO**

**2.2. REGIMEN PATRIMONIAL**

**2.3. SOCIEDAD CONYUGAL**

**2.4. SEPARACION DE BIENES**

**2.5. REGIMEN MIXTO**

**2.6. CAPITULACIONES MATRIMONIALES**

## **2.1.MATRIMONIO**

**El matrimonio, es una palabra que proviene del latín matrimonium que significa carga de la madre, es decir desde que surge el matrimonio se le atribuye a la madre la educación y crianza de los hijos.**

**El matrimonio ha pasado por diversas etapas que nos muestra la situación de la pareja, por lo que mencionaremos en forma por demás breve:**

**a) Promiscuidad, esta etapa está sustentada en forma antropológica, por lo que la pareja se mantiene unida únicamente para satisfacer su apetito sexual, es decir el macho para llevar a cabo tal satisfacción se une a cualquier hembra y viceversa.**

**En esta etapa se vuelve fundamental el instinto de supervivencia, el hombre primitivo mantiene una constante búsqueda del alimento, del mismo modo, mantiene la idea de perpetuación de la especie, sin más requisitos que los establecidos por la propia naturaleza.**

**b) Matrimonio por grupos, mencionan los tratadistas que una vez superada la etapa de la promiscuidad los hombres se unen con un grupo de mujeres buscando con ello la satisfacción sexual y la procreación de la especie.**

La limitante existente en esta etapa consistía en que únicamente podían tener relaciones las mujeres o los hombres con los miembros de su grupo.

Dentro de este período histórico, aparece la primera prohibición consistente en la de mantener relaciones con personas de su mismo grupo, ello debido al parentesco consanguíneo, por lo que los varones buscaban mujeres fuera del grupo.

Este tipo de matrimonio continuó incluso hasta el siglo pasado en las islas del pacífico sur.

c) Matrimonio por raptó. Este tipo de relación nos los otorga no solo la historia, la pintura o la literatura. El ejemplo más viable de este tipo de matrimonio es el raptó de las sabinas, en que Rómulo primer rey de Roma a fin de proveer de mujeres a sus súbditos llevó a cabo el raptó de las mujeres de los sabinos.

Entre los factores que originaron este tipo de matrimonio se puede mencionar: La prohibición de tener relación con las mujeres de su mismo grupo; la escasez de mujeres, debido al sacrificio de estas, algunos pueblos en que eran consideradas como una especie de lacra social. La evolución en este tipo de matrimonio es cuando el raptor se casa con la raptada, generándose una serie de obligaciones para ella, como sería



en el caso de la fidelidad, no así para el hombre que podía incluso mantener relaciones con diversas mujeres.

d) **Matrimonio por compra.** Este tipo de matrimonio existe, cuando la condición de la mujer se equipara a la propiedad de un bien y por consecuencia lógica se encuentra dentro del comercio, ya el varón no tiene que demostrar su fuerza bruta, a cambio tiene que otorgar una cantidad de bienes o de servicios para conseguirla.

Fueron diversos los pueblos que absorvieron esta figura, y dentro de ellos podemos encontrar al pueblo hebreo en el que el precio pactado era pagado al padre, ascendiente o pariente más cercano, un ejemplo nos lo otorga el antiguo testamento, al mencionamos el caso de Jacob y Moisés, que para poder casarse tuvieron que pagar siete años de servicios a sus respectivos suegros.

En la actualidad este tipo de matrimonio, se presenta con la variante de que ya no se paga una cantidad, es decir, ya no se efectua una compra sino una simple permuta, aconteciendo esto, en Nueva Guinea.

En algunos pueblos occidentales este tipo de matrimonio sigue existiendo, solamente con la variante que ya no se llama por compra sino en su lugar se ha establecido el sistema de la dote, en el que el padre de la mujer otorga dinero o bienes al novio con el fin de sufragar los gastos del nuevo hogar.

e) **Matrimonio consensual.** Es decir es la unión del hombre y la mujer, que otorgan su libre consentimiento para tal fin. Dentro de este tipo de matrimonio encontramos tres que pasaremos a mencionar brevemente:

1.- **Matrimonio en Roma.** Ya se mencionó en el capítulo que antecede la falta de solemnidades para contraer matrimonio, bastaba con que la pareja hubiese ido ante el templo de Júpiter y viviesen como casados.

2.- **Matrimonio en el Derecho Canónico.** En el Concilio de Trento se establece al matrimonio como un sacramento, en el que los consortes otorgan su consentimiento para celebrar el matrimonio ante la presencia del sacerdote que funge como testigo de dios.

3.- **Matrimonio Civil.** En este tipo de matrimonio los contrayentes otorgan su consentimiento ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación propia de su nación.

Como podemos observar el matrimonio ha ido evolucionando en la misma forma que ha evolucionado el hombre, prevaleciendo actualmente en la mayoría de países el matrimonio civil, aunque dentro de las costumbres de cada pueblo se siguen presentando reminiscencias de los diferentes tipos de matrimonio, al respecto Sara Montero manifiesta: *"La petición de la mano de la novia recuerda el primitivo matrimonio*

*romano en el que el paterfamilias transmitía la manus (potestad) al marido. Los vestidos y velos blancos simbolizaban la pureza, o sea la virginidad de la mujer (al tratarla como objeto, el mismo no debería estar usado); la costumbre de que el novio levante en brazos a la desposada al cruzar el umbral de la morada conyugal es un vestigio de la remotísima época en que existían los dioses familiares. La novia había rechazado a los dioses del hogar paterno e iba a ofrendar por primera vez tributo a los dioses del marido; la misma costumbre puede recordar también el matrimonio por rapto, en que la novia no entra por su propia voluntad a la casa del cónyuge sino que es trasladada físicamente por él, al ser raptada.”<sup>12</sup>*

Pasaremos hacer mención de los conceptos generales y necesarios respecto a nuestro tema:

El concepto de matrimonio ha ido evolucionando y cambiando conforme a la sociedad que lo adopta.

Ruggiero establece, “*Según la concepción canónica, es un sacramento solemne cuyos ministros son los mismos esposos, siendo el sacerdote un testigo autorizado por la iglesia*”.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> MONTERO DUJAL, SARA, *Derecho de Familia*, Quinta Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1992, pág.108

<sup>13</sup> Cfr. ROJINA VILLEGAS RAFAEL, *Compendio de Derecho Civil*, Décima Sexta Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1980, pág.279

Joaquín Escriche menciona que el matrimonio es: *"La sociedad legítima del hombre y la mujer, que se unen en vínculo indisoluble para perpetuar su especie, ayudarse a llevar el paso de la vida y participar de una misma suerte".*<sup>14</sup>

Rafael de Pina establece que el matrimonio es: *"La unión legal de dos personas de distinto sexo, realizada voluntariamente, con el propósito de convivencia permanente, para el cumplimiento de todos los fines de la vida"*<sup>15</sup>

Sara Montero señala que el matrimonio es: *"La forma legal de constitución de la familia a través del vínculo jurídico establecido entre dos personas de diferente sexo, que crea entre ellos una comunidad de vida total y permanente con derechos y obligaciones recíprocos determinados por la propia ley".*<sup>16</sup>

De las anteriores definiciones podemos concluir que el matrimonio es la institución que establece la ley para regular la unión de dos personas de diferente sexo, en la que generan derechos y obligaciones para ambas partes, y que tiene como fin la procreación de la especie y la ayuda mutua.

---

<sup>14</sup> Cf. MONTERO DUHALT SARA, Derecho de Familia, 5a. Edición, Editorial Porrúa, México, 1992, pág. 96

<sup>15</sup> PINA RAFAEL DE Y PINA VARA RAFAEL DE, Diccionario de Derecho, Décimo Octava Edición, Editorial Porrúa, S.A, México,

<sup>16</sup> MONTERO DUHALT, SARA, Derecho de Familia, Ob. Cit. pág. 97

## 2.2.REGIMEN PATRIMONIAL.

Por régimen patrimonial debe entenderse como aquel convenio que celebren los consortes a fin de establecer las bases sobre lo que ha de regirse el aspecto económico del matrimonio.

Sergio T. Martínez Arrieta define al régimen patrimonial como: *"El marco jurídico que gobierna las relaciones patrimoniales que con motivo del matrimonio nacen respecto de los cónyuges entre sí, frente a sus hijos y otros terceros".*<sup>17</sup>

Es decir, es la forma que proponen los contrayentes para administrar los bienes presentes y futuros a fin de distribuir cargas para cada uno de ellos.

Bonecasse nos menciona que el régimen patrimonial *"Es una institución jurídica que constituye un complemento ineludible del matrimonio"*<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> MARTINEZ ARRIETA SERGIO, El Régimen Patrimonial del Matrimonio, Ob.Cit. , pág.3

<sup>18</sup> MARTINEZ ARRIETA SERGIO T., El Régimen Patrimonial del Matrimonio, 3a.Edición, Editorial Porrúa, México, 1991, pág.3

### **2.3.SOCIEDAD CONYUGAL**

El código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la república en materia federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de marzo de 1928 y puesto en vigor el 1o.de octubre de 1932 establece en su título Quinto Capítulo V, del libro primero en su artículo 183 a 206 el régimen patrimonial de sociedad conyugal, el cual nace al celebrarse el matrimonio o durante él. Puede comprender no solo los bienes de que sean dueños los esposos al formarla, sino también los bienes futuros que adquieran los consortes, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 184.

Es decir, los cónyuges son dueños en común de los bienes existentes en la sociedad comprendiendo no solo los bienes futuros que pudiesen adquirir sino también los presentes.

Del mismo modo el artículo 187 establece: "La sociedad conyugal puede terminar antes de que se disuelva el matrimonio si así lo convienen los esposos; pero si estos son menores de edad, deben intervenir en la disolución de la sociedad prestando su consentimiento, las personas a que se refiere el artículo 181."

Esta misma regla se observará cuando la sociedad conyugal se modifique durante la menor edad de los consortes, el artículo 188 establece que también puede terminar la sociedad conyugal durante el matrimonio, a petición de alguno de los cónyuges por los siguientes motivos:

**I.- Si el socio administrador, por su notoria negligencia o torpe administración, amenaza arruinar a su consocio o disminuir considerablemente los bienes comunes;**

**II.- Cuando el socio administrador, sin el consentimiento expreso de su cónyuge, hace cesión de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal, a sus acreedores;**

**III.- Si el socio administrador es declarado en quiebra, o concurso;**

**IV.- Por cualquier otra razón que lo justifique a juicio del órgano jurisdiccional competente.**

El artículo 194 establece que el dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad. De tal manera podemos mencionar que por sociedad conyugal se entiende como el régimen en el que los cónyuges forman una comunidad de conservación y aprovechamiento mutuo, pudiendo disolverla antes o después de concluir el matrimonio cuando ambos estén de acuerdo o cuando uno de los dos fue un administrador negligente.

Cabe hacer la aclaración de que en la actualidad en nuestro país, este es el régimen más utilizado.

#### **2.4.SEPARACION DE BIENES.**

Se encuentra regulado este sistema en el libro primero, título quinto, capítulo VI, en sus artículos 207 a 218 del código civil, al igual que la sociedad conyugal la separación de bienes puede pactarse antes o durante el matrimonio por convenio expreso de las partes.

Es decir, en este tipo de régimen cada cónyuge conserva la propiedad y administración de sus respectivos bienes y por consiguiente tanto frutos como acciones no podrán en ningún caso ser considerados como comunes sino que pertenecen exclusivamente a su dueño por tal situación cada consorte conserva así mismo sus sueldos, ganancias o cualquier otro emolumento que sea producto de su empleo profesión, industria o comercio.

Por consecuencia lógica y en base al comentario hecho en párrafos anteriores este tipo de régimen se presenta en una mínima proporción; esto de acuerdo a información proporcionada por el Juez del Registro Civil de Xochimilco.



## **2.5.REGIMEN MIXTO**

Este sistema se encuentra previsto en el artículo 208 del código civil, es la combinación de la sociedad conyugal y la separación de bienes es decir, los cónyuges pueden llegar a pactar la sociedad conyugal respecto de unos bienes y en relación a otros bienes pueden pactar la separación de bienes, es decir, con relación a unos son propietarios en común y con respecto a los otros cada uno conservará el pleno dominio y administración.

## **2.6.CAPITULACIONES MATRIMONIALES**

Es el convenio que celebran los consortes para constituir la sociedad conyugal, la separación de bienes o régimen mixto a fin de disponer y administrar los bienes en uno u otro caso.

Este convenio puede pactarse antes de la celebración del matrimonio o durante él; en caso de que uno de los cónyuges o ambos sean menores de edad podrán celebrar capitulaciones matrimoniales si otorgan su consentimiento las personas que lo otorgaron para la celebración del matrimonio.

De manera que el fin que persiguen las capitulaciones matrimoniales podemos resumirlos en dos:

1.- Establecer en forma fehaciente el régimen patrimonial del matrimonio,

2.- La forma de administrar dicho régimen,

Podemos mencionar que en la actualidad es remoto el matrimonio que al celebrarlo se lleven a cabo capitulaciones matrimoniales, esto debido a la poca información con que cuenta la población respecto a este sistema e incluso al pensamiento contradictorio de la población que no acepta la separación de bienes y desconoce las capitulaciones matrimoniales ya que consideran que al establecer la separación de bienes, están a un paso del divorcio aún antes de llevar a cabo el matrimonio. Información proporcionada por el Juez del Registro Civil de Xochimilco.

## **CAPITULO III**

### **LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU FORMALIDAD.**

#### **3.1. CONCEPTO GENERAL**

#### **3.2. LAS CAPITULACIONES COMO CONTRATO**

##### **3.2.1. BILATERAL**

##### **3.2.2. ONEROSO**

##### **3.2.3. FORMAL**

#### **3.2.4. CARACTERISTICAS**

##### **3.2.4.1. CONSENTIMIENTO**

##### **3.2.4.2. OBJETO**

##### **3.2.4.3. CAPACIDAD**

#### **3.2.4.4.FORMA**

### **3.3. REQUISITOS DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES**

#### **3.3.1. ESCRITURA PUBLICA**

#### **3.3.2. PROEMIO**

#### **3.3.3. CLAUSULADO**

#### **3.3.4. PERSONALIDAD**

#### **3.3.5. GENERALES**

#### **3.3.6.CERTIFICACION**

#### **3.3.7. AUTORIZACION**

### **3.1 CONCEPTOS GENERALES.**

Ya en el capítulo que antecede se ha establecido el concepto general de las capitulaciones matrimoniales, entendiéndose por las mismas como el pacto que los cónyuges celebran, a fin de establecer el régimen patrimonial de su matrimonio y la forma de su administración.

La doctrina se muestra omisa respecto al tema que nos ocupa, toda vez que el concepto que manejan los doctrinarios es el establecido por el artículo 179 del código civil, sin hacer más referencia a otro tipo de definición.

### **3.2.LAS CAPITULACIONES COMO CONTRATOS.**

Son diversos los tratadistas que nos hablan al respecto, unos nos mencionan que efectivamente las capitulaciones matrimoniales son un contrato, en tanto que otros se muestran renuentes, ya que, no les otorgan dicha categoría .

Respecto a los primeros podemos mencionar a:

a) Sara Montero Duhali que manifiesta: *"La naturaleza jurídica de las capitulaciones es sin duda la de un contrato, por ser un convenio entre las*

*partes que crea o trasmite derechos y obligaciones"*<sup>19</sup>

b) Sergio T. Martínez Arrieta establece: *"Las capitulaciones efectivamente tienen como fin crear derechos y obligaciones, razón por la cual poseen esencia contractual"*<sup>20</sup>

c) Ramón Sánchez Medal enuncia: *"Que es un contrato bilateral, puesto que genera obligaciones recíprocas e independientes a cargo de ambos cónyuges. Es un contrato oneroso y nunca gratuito, dado que no puede convenirse que uno de los consortes correspondan todas las utilidades, ni tampoco que uno de ellos responda de las pérdidas por una porción mayor de su capital o de sus utilidades. Es un contrato formal, puesto que debe siempre constar por escrito"*<sup>21</sup>

En cambio los que no consideran las capitulaciones como contrato son:

---

<sup>19</sup> MONTERO DUHALT SARA, Derecho de Familia, Ob.Cit., pág.151.

<sup>20</sup> MARTINEZ ARRIETA SERGIO T., El Régimen Patrimonial del Matrimonio, Ob.Cit. Pág.64

<sup>21</sup> SANCHEZ MEDAL RAMON, Nuevas Lecciones Jurídicas de la Sociedad Conyugal en México, Revista de Derecho Notarial, México, Año XVII, Número 52, Septiembre de 1973, pág.344.

*partes que crea o trasmite derechos y obligaciones”<sup>19</sup>*

b) Sergio T. Martínez Arrieta establece: *“Las capitulaciones efectivamente tienen como fin crear derechos y obligaciones, razón por la cual poseen esencia contractual”<sup>20</sup>*

c) Ramón Sánchez Medal enuncia: *“Que es un contrato bilateral, puesto que genera obligaciones recíprocas e independientes a cargo de ambos cónyuges. Es un contrato oneroso y nunca gratuito, dado que no puede convenirse que uno de los consortes correspondan todas las utilidades, ni tampoco que uno de ellos responda de las pérdidas por una porción mayor de su capital o de sus utilidades. Es un contrato formal, puesto que debe siempre constar por escrito”<sup>21</sup>*

En cambio los que no consideran las capitulaciones como contrato son:

---

<sup>19</sup> MONTERO DUHALT SARA, Derecho de Familia, Ob.Ck. pág.151.

<sup>20</sup> MARTINEZ ARRIETA SERGIO T., El Régimen Patrimonial del Matrimonio, Ob.Ck. Pág.64

<sup>21</sup> SANCHEZ MEDAL RAMON, Naturaleza Jurídica de la Sociedad Conyugal en México, Revista de Derecho Notarial, México, Año XXVII, Número 52, Septiembre de 1973, pág.344.

1).- Magallón Ibarra: *"Quien niega todo carácter contractual a las capitulaciones y afirma que éstas son un efecto más de la institución política del matrimonio".*<sup>20</sup>

De tal manera que podemos observar son más los que apoyan la postura de las capitulaciones matrimoniales que representan un contrato, que los que se oponen a tal afirmación. Pasaremos a analizar los tipos de contrato, así como las características que revisten a las capitulaciones matrimoniales.

Antes de pasar al análisis de tipo de contrato que puede presentar las capitulaciones matrimoniales, es necesario definir la palabra contrato.

Rojina Villegas nos menciona en su obra, que el contrato: *"Se define como un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones; es una especie dentro del género de los convenios. El convenio es un acuerdo de voluntades para crear, transmitir, modificar o extinguir obligaciones y derechos reales o personales".*<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Cfr. MARTINEZ ARRIETA SERGIOT. El Régimen Patrimonial del Matrimonio, 3a. Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1991, pág.63

<sup>21</sup> ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Compendio de Derecho Civil, Contratos, Tomo IV, Sexta Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1973, pág.7



El código civil en su artículo 1792, establece lo siguiente:

**Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones. Del mismo modo el artículo 1793 manifiesta que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contrato.**

Ahora bien, existe una clasificación de los contratos contemplados en nuestra legislación, en la cual podemos observar los siguientes:

- a) Contratos unilaterales y bilaterales.
- b) Contratos onerosos y gratuitos.
- c) Contratos conmutativos y aleatorios.
- d) Contratos reales y consensuales.
- e) Contratos formales y consensuales.
- f) Contratos principales y accesorios.
- g) Contratos instantáneos y de tracto sucesivo.

Como ejemplo de ellos tenemos:

- 1.- Contratos unilaterales, como el depósito.
- 2.- Contratos bilaterales, ejemplo: la compraventa, el comodato.
- 3.- Contrato oneroso, ejemplo: el mutuo con interés.
- 4.- Contrato gratuito, como el comodato.
- 5.- Contrato conmutativo, este como el aleatorio son derivaciones de los onerosos, en el caso de los conmutativos los provechos y gravámenes son conocidos y ciertos desde el momento en que se celebra el contrato.
- 6.- Contrato aleatorio, cuando los provechos y gravámenes dependen de una condición o término.
- 7.- Contrato real, este tipo de contrato se formaliza con la entrega de la cosa como sería el caso del arrendamiento.

8.- Contrato consensual, este contrato como oposición al real no necesita la entrega de la cosa.

9.- Contrato formal, es cuando requiere de una forma escrita pública o privada para la validez del contrato, como la hipoteca.

10.- Contrato consensual, en oposición al contrato formal, cuando no se requiere de una forma preestablecida, es decir puede ser verbal o por consentimiento tácito, o por señas. Ejemplo la compraventa, a excepción que tengan como objetos inmuebles.

11.- Contrato principal, son aquellos que existen por sí mismos.

12.- Contrato accesorio, son aquellos que requieren la existencia de otro contrato, como por ejemplo la fianza

13.- Contrato instantáneo, son aquellos que se cumplen en el mismo momento en que se celebran como la compraventa al contado.

14.- Contrato de tracto sucesivo, son aquellos en que el cumplimiento de las prestaciones se realiza en un período determinado. Ejemplo el arrendamiento o la compraventa a crédito.

Una vez analizados la clasificación de los contratos en forma general, pasaremos a ubicar a las capitulaciones matrimoniales como contrato.

### **3.2.1 BILATERAL.**

Mencionábamos en líneas anteriores de que el contrato se considerará bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente, el código civil en su artículo 1836 así lo establece. De tal manera que las capitulaciones matrimoniales se pueden considerar como un contrato bilateral, toda vez que de acuerdo a lo que establece el artículo 190, es nula la capitulación en cuya virtud uno de los consortes haya de percibir toda las utilidades, así como la que establezca que alguno de ellos sea responsable por las pérdidas y deudas comunes en una parte que exceda a la que proporcionalmente correspondan a su capital o utilidades.

### **3.2.2. ONEROSO**

El artículo 1837 del código civil establece que es un contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos.

Por lo que las capitulaciones matrimoniales se pueden considerar también en base a lo establecido por el artículo 190 ya citado como un contrato oneroso. Es nula la capitulación que conceda a uno de los consortes la percepción de todas

las utilidades, así como la que establezca que alguno de ellos sea responsable por las pérdidas o deudas comunes que exceda a la que proporcionalmente corresponda su capital.

### **3.2.3 FORMAL**

El código civil, en su artículo 185 establece lo siguiente: Las capitulaciones matrimoniales en que se constituye la sociedad conyugal, constarán en escritura pública, cuando los esposos pacten hacerse copartícipes o transferirse la propiedad de bienes inmuebles que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida.

Así mismo el artículo 189 detalla los requisitos que se debe cumplir para llevar a cabo las capitulaciones matrimoniales.

### **3.2.4. CARACTERISTICAS**

Los elementos de las capitulaciones matrimoniales consideradas como contrato son:

a) Consentimiento.

b) Objeto.

c) Capacidad.

d) Forma.

#### **3.2.4.1. CONSENTIMIENTO**

Este elemento sigue las reglas generales de todos los contratos, es decir el acuerdo de voluntades de los consortes para establecer el régimen patrimonial sobre el que a de fincar su matrimonio. Del mismo modo debe establecer en cual de los dos cónyuges recaerá la administración.

El código civil nos menciona en sus artículos 1803 a 1823 todo lo referente al consentimiento.

#### **3.2.4.2. OBJETO**

El objeto de las capitulaciones matrimoniales es el de constituir un régimen patrimonial, ya sea sociedad conyugal, separación de bienes o régimen mixto, representado dicho objeto por los bienes presentes o futuros que integran el activo de dicho régimen, o bien por las deudas y obligaciones de uno o de ambos consortes que integran a su vez el pasivo de dicho régimen.

### **3.2.4.3. CAPACIDAD**

**El artículo 1798 del código civil establece que son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.**

**El artículo 22. del mismo ordenamiento menciona que la capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; consideramos que existe un error del legislador, toda vez que se protegen, los derechos aún del no nacido, que se encuentra en gestación.**

**El artículo 23. código sustantivo establece que la minoría de edad, el estado de interdicción y las demás incapacidades establecidas por la ley, son restricciones a la personalidad jurídica que no deben menoscabar la dignidad de la persona ni atentar contra la integridad de la familia; pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes.**

**En relación a lo establecido por los artículos citados con anterioridad, artículos 149,150,181 del código sustantivo, que establecen lo siguiente:**

**Artículo 149.- El hijo o la hija que no hayan cumplido dieciocho años, no pueden contraer matrimonio sin consentimiento de su padre o de su madre, si vivieren ambos, o del que sobreviva. Este derecho lo tiene la madre, aunque haya**

contraído segundas nupcias, si el hijo vive con ella. A falta o por imposibilidad de los padres, se necesita el consentimiento de los abuelos paternos, si vivieren ambos, o del que sobreviva; a falta o por imposibilidad de los abuelos paternos, si los dos existieren, o del que sobreviva, se requiere el consentimiento de los abuelos maternos.

Artículo 150.- Faltado padres y abuelos, se necesita el consentimiento de los tutores; y faltando éstos, suplirá el consentimiento, en su caso, el Juez de lo Familiar de la residencia del menor.

Artículo 181.- El menor que con arreglo a la ley pueda contraer matrimonio, puede también otorgar capitulaciones, las cuales serán válidas si a su otorgamiento concurren las personas cuyo consentimiento previo es necesario para la celebración del matrimonio.

De tal manera que este elemento de las capitulaciones entendidas como contrato, puede establecer dos situaciones:

a) En caso de ser mayores de edad los contrayentes ellos podrán pactar libremente la celebración de las capitulaciones matrimoniales debido a la capacidad jurídica con que cuentan.

b) En caso de ser menores de edad los consortes requieren tanto para la celebración del matrimonio, como para las capitulaciones matrimoniales el



consentimiento de aquellos que la ley autoriza, es decir, padres, abuelos o el juez de lo familiar.

#### **3.2.4.4. FORMA**

Los artículos 185 y 186 del código sustantivo establecen la forma que debe revestir al pacto que celebran los esposos a fin de establecer el régimen patrimonial del matrimonio, así como 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 (artículo 186 ).

### **3.3 REQUISITOS DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES.**

El artículo 180. código civil menciona que las capitulaciones matrimoniales pueden otorgarse antes de la celebración del matrimonio o durante él.

De tal manera que de lo establecido en dicho precepto se establecen dos momentos, pasaremos a analizar cada uno de ellos.

a) Antes de la celebración del matrimonio, el capítulo VII del título IV del libro I del código civil nos habla de las actas del matrimonio.

El artículo 97. establece los requisitos que debe llenar la solicitud de matrimonio, misma que se presenta ante el juez del Registro Civil.

El artículo 98. hace mención de los documentos que deberán anexarse a la solicitud, en su fracción V se establece lo siguiente:

Fracción V. el convenio que los pretendientes deberán celebrar con relación a sus bienes presentes y a los que adquieran durante el matrimonio. En el convenio se expresará con toda claridad si el matrimonio se contrae bajo el régimen de sociedad conyugal o bajo el de separación de bienes. Si los pretendientes son menores de edad, deberán aprobar el convenio, las personas cuyo consentimiento previo es necesario para la celebración del matrimonio. No puede dejarse de presentar este convenio ni aún a pretexto de que los pretendientes carecen de bienes, pues en tal caso, versará sobre los que adquieran durante el matrimonio. Al formarse el convenio se tendrá en cuenta lo que disponen los artículos 189 y 211, y el juez del Registro Civil deberá tener especial cuidado sobre este punto, explicando a los interesados todo lo que necesiten saber a efecto de que el convenio quede debidamente formulado.

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

**Cabe hacer mención que en la práctica no se cumple con lo establecido en ésta fracción, toda vez que los pretendientes en la gran mayoría de los casos, establecen su voluntad de constituir la sociedad conyugal, y en otros, que es la minoría se establece la separación de bienes por lo que dicho convenio remotamente se presenta.**

**El artículo 103, al referirse al acta de matrimonio en su fracción VII, establece que uno de los datos insertos, es la manifestación de los cónyuges que contraen matrimonio bajo el régimen legal de sociedad conyugal o de separación de bienes.**

**b) Durante el matrimonio, el artículo 197 menciona que la sociedad conyugal termina por la disolución del matrimonio, por voluntad de los consortes, por la sentencia que declare la presunción de muerte del cónyuge ausente y en los casos previstos en el artículo 188.**

**Debemos recordar que el artículo 188 ya mencionado, nos indica los motivos para terminar la sociedad conyugal durante el matrimonio.**

Así mismo el artículo 207. establece que puede haber separación de bienes en virtud de capitulaciones anteriores al matrimonio, o durante éste, por convenio de los consortes o bien por sentencia judicial.

Es decir, lo establecido en estos preceptos nos dan la idea de que el matrimonio se celebró bajo un régimen determinado, los cónyuges con posterioridad a dicha celebración, decidieron liquidarlo en el caso de la sociedad conyugal y de cambiar de régimen de acuerdo a su libre voluntad.

Ahora bien los requisitos que debe contener toda capitulación matrimonial se encuentran establecidos en el artículo 189 mismo que nos indica que 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 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 ejecutó, o si debe dar participación de ese producto al otro consorte y en que 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 adquirieran los cónyuges durante el matrimonio pertenecen exclusivamente al adquirente, o si deben repartirse entre ellos y en que proporción;**

#### **IX.- Las bases para liquidar la sociedad.**

En caso de que los cónyuges pacten hacerse copartícipes o transferirse la propiedad, de ciertos bienes es necesario de que las capitulaciones consten en escritura pública.

De igual manera la alteración o modificación en las capitulaciones deberá otorgarse también en escritura pública. Sin llenar este requisito no producirán efectos contra tercero.

#### **3.3.1 ESCRITURA PUBLICA.**

El maestro Rafael de Pina menciona que la escritura es: "*El instrumento originario que el notario asienta en el protocolo para hacer constar un acto jurídico y que contiene la firma y sello del mismo*".<sup>24</sup>

La ley del notariado para el D.F. establece en su artículo 60 que por escritura debe entenderse:

a) El original que el notario asiente en el libro autorizado, conforme al artículo 46 de dicha ley, para hacer constar un acto jurídico, debiendo contener

<sup>24</sup> PINA RAFAEL DE , *Diccionario de Derecho*, Ob. Cit., pág.272

las firmas de los comparecientes así como la firma y sello del notario.

b) El original integrado por el documento en que se consigna un acto jurídico, y por un extracto que contenga sus elementos esenciales y se asiente en el libro autorizado.

El documento deberá llenar las formalidades que señala este capítulo, ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el notario; llevar el sello de éste en los expresados lugares, y agregarse al apéndice con sus anexos.

Toda escritura deberá redactarse en castellano, con letra clara, sin abreviaturas, evitándose toda palabra inútil o anticuada.

El artículo 62 de la ley del notariado establece los requisitos que debe llenar toda escritura, siendo los siguientes:

a) Se expresará el lugar y fecha, nombre y apellidos del notario y número de la notaría.

b) Se indicará la hora en los casos en que la ley lo prevea.

c) Se consignará los antecedentes.

d) Se establecerá el acto jurídico redactado, en cláusulas claras y concisas.

e) Establecerá las cosas que sean objeto del acto.

f) Acreditará la personalidad de los que comparecen.

g) Compulsará los documentos.

h) Expresará nombre, apellido, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, profesión, domicilio de los comparecientes y de los testigos.

i) Llevará a cabo la certificación.

Como se puede observar los requisitos de toda escritura son diversos, a efecto de aclarar dichos requisitos, pasaremos a hacer un breve análisis de cada uno de ellos.



### **3.3.1.1. PROEMIO**

**Por proemio debe entenderse como la invitación a escuchar, ver o leer algo; tratándose de una escritura el proemio contiene los siguientes elementos:**

**a) Lugar, se establece en la escritura el lugar en donde se otorga el instrumento, es decir el ámbito jurisdiccional del notario, comprendiendo la jurisdicción en la que tiene validez su actuación investido de fe pública para autenticar y dar forma en los términos de ley , así como donde tiene radicada su notaría de igual forma se establece el lugar en que deben cumplirse las obligaciones consignadas en la escritura, regularmente es el domicilio de los contratantes.**

**b) Fecha, se debe establecer con claridad la fecha en que se extiende la escritura, este dato es importante ya que es el momento en que empieza a surtir sus efectos, conteniendo día, mes y año en que se realiza el acto.**

**c) Personas que intervienen:**

**1.- Notario, el artículo 10.- de la ley del notariado establece que el notario es un licenciado en derecho, investido de fé pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá**

los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes.

**La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte**

2.- Sujeto, de acuerdo al maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo: "Que ve afectado su patrimonio en virtud del otorgamiento de una escritura".<sup>25</sup>

3.- Parte, Es la persona o conjunto de personas que ostentan una misma prestación en la escritura.

4.- Otorgante, Es la persona que otorga su consentimiento al firmar la escritura o imprimir su huella digital, es la persona que realiza el acto jurídico.

5.- Concurrente, Es la persona que asiste al otorgamiento como testigo o interprete.

Al respecto cabe aclarar que existen diversos tipos de testigos:

a) Testigo de conocimiento, es la persona que conoce al otorgante, se presentan dos para los casos en que el notario no conozca al otorgante.

---

<sup>25</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO BERNARDO, Derecho Notarial, Editorial Porrúa, México, 1981, pág.183

b) Testigo de asistencia, para los casos en que el otorgante no sepa firmar, el testigo de asistencia firmará a su ruego.

c) Testigo instrumental, estos testigos pueden ser opcionales para los casos de testamento público abierto, es decir el testador puede o no presentarlos.

d) Testigo judicial, es la persona que se le solicita su intervención en un procedimiento judicial.

### **3.3.1.2. ANTECEDENTES.**

El artículo 62 de la Ley del Notariado en su fracción III y IV establece lo siguiente:

El notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes:

III.- Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura. Si se tratare de inmuebles examinará el título o títulos respectivos, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura, y

citará los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o la razón por la cual no esté aún registrada.

No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si con ésta se le agrega una área que, conforme a sus antecedentes de propiedad, no le corresponde. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución judicial.

En las protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas tratándose de personas morales, se relacionarán únicamente los antecedentes que sean necesarios, para acreditar su legal existencia, la validez y eficacia de los acuerdos respectivos, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, según los documentos que se le exhiban al notario;

IV.- Al citar un instrumento otorgado ante notario, expresará el nombre del notario y el número de la notaría a la que corresponde el protocolo en que consta y el número y fecha del instrumento de que se trate y en su caso, los de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Los antecedentes de acuerdo a lo establecido por la ley del notariado vienen a ser la relación de todos los documentos necesarios para el acto jurídico que se pretende protocolizar.

### 3.3.1.3. CLAUSULADO.

Bernardo Pérez Fernández del Castillo, menciona " *Que constinyen la parte formal más importante de la escritura. El clausulado es el elemento medular, porque en el se concreta su objeto, se especifica lo deseado por las partes, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes. En este se determina la expresión del consentimiento que recae sobre el objeto del contrato*".<sup>26</sup>

El artículo 62 de la ley del notariado en su fracción V establece:

Fracción V.- consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad y concisión y sin palabras o fórmulas inútiles o anticuadas.

Es en esta parte de la escritura en la que el notario público despliega su actividad de perito en derecho, con una práctica en la redacción adquirida por medio de la experiencia.

Al respecto Luis Carral y de Teresa menciona: "El clausulado es la parte fundamental de la escritura, pues es la esencial y la que mayor

---

<sup>26</sup> *IB IDEM*, pág. 205

*interés presenta para el notario, ya que constituye la expresión de la voluntad, que crea derechos y obligaciones recíprocos, es el núcleo del instrumento. En esta parte de la escritura se manifiesta la misión creadora del notario, la calidad de su técnica jurídica y por tanto es la que contribuye a la dignificación del profesional y del notariado en general".<sup>27</sup>*

#### **3.3.1.4. PERSONALIDAD.**

La ley del notariado en su artículo 62 fracción VIII establece que el notario dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro, relacionando o insertando los documentos respectivos, o bien agregándolos en original o copia cotejada al apéndice haciendo mención de ellos en la escritura.

Cabe hacer mención de que la representación contempla dos tipos la legal y la voluntaria.

La Representación Legal, es cuando la ley impone la representación de una persona, tal sería el caso de la tutela o de la patria potestad.

---

<sup>27</sup> CARRAL Y DE TERESA LLUIS, Derecho Notarial y Derecho Registral, IV Edición, Editorial Porrúa, México, 1978, pág.161

**La Representación Voluntaria**, es cuando la persona así lo determina mediante un poder o un mandato. Es decir, es cuando una persona actúa a nombre de otra, y tiene por objeto que los efectos del acto jurídico se producen directa e inmediatamente en la persona y en su patrimonio del representado.

El código civil lo contempla en su artículo 1800 al establecer que el que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado.

### **3.3.1.5. GENERALES.**

La ley del notariado en su artículo 62. en su fracción XII establece los datos que el notario debe enunciar en la escritura, comprenden algunos atributos de la personalidad como son:

a) Nombre, apellidos, fecha de nacimiento, lugar de origen, estado civil, nacionalidad, profesión u ocupación y domicilio tanto de los otorgantes como de los testigos así como de los interpretes.

b) En caso de nombrar a una mujer casada se incluirá su apellido materno.

c) Respecto al domicilio se asentará, número de la casa, nombre de la calle, colonia, delegación política, código postal y de hecho cualquier dato que sirva para precisar el domicilio.

### 3.3.1.6. CERTIFICACION.

Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos menciona: " En la certificación el notario concretiza la función notarial al caso particular. En el proemio el notario introduce al contenido de la escritura, la obra que se va a realizar. En los antecedentes, asienta los documentos y determina física y jurídicamente el objeto del contrato. Las cláusulas contienen la manifestación de la voluntad de las partes. Que ha sido interpretada y redactada por el notario en donde ejerce la actividad creadora como abogado y perito en derecho. En la representación reconoce el derecho que tiene una persona para actuar a nombre de otra; en los generales determina plenamente los atributos de las personas que intervienen y finalmente en la certificación se concretiza la actividad del notario como fedatario. Es la parte donde el notario manifiesta el contenido de su fe pública que es: Fe de la existencia de los documentos relacionados en la escritura; fe de conocimiento; fe de lectura y explicación y fe de otorgamiento de la voluntad.

Dicha certificación se encuentra establecida en el artículo 62 fracción XIII de la ley del notariado hará constar bajo su fe:



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

b) Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e interpretes, en su caso, o que la leyeron por ellos mismos;

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

d) Que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el notario de su conformidad, así como mediante su firma o, en su caso, que no la firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En sustitución del otorgante que se encuentre en cualquiera de estos casos, firmará la persona que al efecto elija. En todo caso el otorgante que no firme imprimirá su huella digital;

e) La fecha o fechas en que se firme la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos, y por los testigos e interpretes si los hubiere, y;

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

### **3.3.1.7. AUTORIZACION.**

**Es el acto por medio del cual el notario da eficacia jurídica al de la escritura de que se trate, permitiendo produzcan los efectos de prueba plena.**

**En el caso de la autorización preventiva se lleva a cabo con los elementos:**

**Ante mí, la firma y sello del notario.**

**En los casos de la autorización definitiva se da cuando hayan sido satisfechas las obligaciones fiscales y administrativas.**

**Las capitulaciones matrimoniales de acuerdo a lo que establece el artículo 185 del código civil deberán contener todos y cada uno de los elementos que deberán constar en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse copartícipes o transferirse la propiedad de bienes que amerite tal requisito para que la traslación sea válida, artículos que ya fueron analizados en párrafos anteriores.**

Cabe hacer la aclaración de que en la actualidad son pocas las capitulaciones matrimoniales que se otorgan y por ende que se elevan a escritura pública, presentando una diversidad de problemas esta situación.

1.- Cuando se presenta una mala administración de uno de los cónyuges.

2.- Cuando se quiere liquidar por la tramitación de un divorcio.

3.- Inclusive cuando se presenta el fallecimiento de uno de los cónyuges sin testamento.

## **CAPITULO IV**

### **ELEMENTOS ESENCIALES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.**

#### **4.1. ANTECEDENTES DEL REGISTRO**

**4.1.1.ROMA**

**4.1.2.ALEMANIA**

**4.1.3.ESPAÑA**

**4.1.4.MEXICO**

#### **4.2. PRINCIPIOS REGISTRALES FUNDAMENTALES**

**4.2.1.PUBLICIDAD**

**4.2.2.INSCRIPCION**

**4.2.3.ESPECIALIDAD**

**4.2.4.CONSENTIMIENTO**

**4.2.5.TRACTO SUCESIVO**

**4.2.6.ROGACION**

**4.2.7.PRIORIDAD**

**4.2.8.LEGALIDAD**

**4.2.9.LEGITIMACION**

#### **4.1. ANTECEDENTES DEL REGISTRO PUBLICO.**

**El derecho civil como rama del derecho privado requiere del derecho registral para darle publicidad a ciertos actos jurídicos, de tal manera que se lleva a cabo una interdependencia entre estas dos ramas del derecho, ya que ambos persiguen como un mismo objetivo la seguridad jurídica.**

**El Registro Público nació como una necesidad del estado de llevar una cuenta a cada titular a efecto de conocer la verdadera situación de los inmuebles y evitar con ello la clandestinidad de las cargas o gravámenes. A continuación analizaremos brevemente la institución del Registro Público de la Propiedad.**

##### **4.1.1. ROMA.**

**En Roma no se contaba con un registro, las instituciones que servían en cierta forma eran:**

**a) Mancipatio, en esta institución el enajenante y el adquirente se reunían delante de cinco testigos y un portabalanza; todos debían contar con el ius commercium. Siendo necesaria la presentación de la cosa salvo que se tratase de bienes inmuebles.**

Se llevaba entonces a cabo una venta ficticia, el adquirente tomaba en sus manos el objeto y declaraba ser su propietario, golpeando con el cobre la balanza, que simulaba el precio, al tomarla el enajenante se perfeccionaba la venta; Al respecto Eugene Petit menciona lo siguiente: *"La mancipatio era ya conocida antes de la ley de las XII tablas. Se realiza por medio del cobre y de la balanza. Es una venta ficticia".*<sup>28</sup>

Como podemos observar la mancipatio era un traspaso de propiedad, siendo necesaria para darle formalidad las frases rituales los gestos y la actitud de los testigos.

b) Injure cessio, es otra forma de adquirir la propiedad, anterior a la ley de las XII tablas; a diferencia de la mancipatio, la injure cessio exigía la presencia del magistrado, guardando las siguientes formalidades:

El cedente y el adquirente comparecían ante el pretor o delante del presidente de las provincias, siendo necesaria la presencia de la cosa salvo que se tratase de bienes inmuebles, en este último caso bastaba que llevaran un fragmento que representaba el inmueble. El adquirente ponía la mano sobre la cosa y afirmaba ser su propietario, el magistrado cuestionaba al cedente si tenía alguna pretensión contraria, si el cedente consentía en la enajenación el magistrado declaraba propietario al adquirente.

---

<sup>28</sup> PETIT EUGENE, Tratado Elemental de Derecho Romano, Editora Nacional, México, 1976, pág.262

Eugene Petù, menciona: *"En resumen la in iure cessio no es más que la imagen de un proceso de reivindicación bajo las acciones de la ley; proceso ficticio, en que las partes están de acuerdo y donde se termina in iure por la adhesión del demandado, es decir, del cedente a la pretensión del demandante".*<sup>29</sup>

c) La traditio, es la transmisión que hace una cosa el tradens a otra persona accipiens. Se aplicaba a cualquier tipo de bien y bastaba la simple entrega de la cosa.

De tal manera que en el derecho romano no existía la publicidad ni menos el registro, facilitando con ello la clandestinidad sobre todo de bienes inmuebles.

#### 4.1.2. ALEMANIA.

El derecho germánico contempla formas de adquirir la propiedad parecidas a las contempladas por el derecho romano siendo las siguientes:

a) Thinx, era una forma solemne de transmitir la propiedad de bienes inmuebles; las partes, adquirente y transferente se presentaban en la asamblea

---

<sup>29</sup> IB IDEM, pág. 264



popular o ante el consejo comunal. La ceremonia la presidía el jefe de la asamblea llamado thinxmann.

El transferente entregaba simbólicamente el inmueble al adquirente por lo que este último quedaba investido de la titularidad del bien.

b) *Auflassung*, es la entrega del bien ante el juez. Luis Carral y de Teresa nos menciona: *"Se trata de un juicio ficticio, más bien de jurisdicción voluntaria, pues el juez únicamente constata públicamente es decir, autentica la investidura. Aquí no existe una entrega simbólica sino que el transferente abandona el inmueble y el juez proclama la investidura"*.<sup>30</sup>

En un inicio éstas formas de adquirir a la propiedad fueron orales y posteriormente se llevaron a cabo por escrito, pero en ambos casos siempre se inscribieron en los archivos judiciales o en los archivos municipales para posteriormente inscribirlos en libros especiales, dando pauta al registro de la propiedad.

---

<sup>30</sup> CARRAL Y DE TERESA LUIS, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, Ob.Cit., pág.223

#### **4.1.3. ESPAÑA.**

**La Península Ibérica fue presa fácil de un sin número de invasiones de pueblos que contaban con una diversidad de instituciones; por lo que para entender la evolución que en materia de derecho registral es necesario dividirla en períodos:**

**a) Primer período, en un inicio los romanos dominaron la Península imponiendo su derecho y por ende las formas de adquirir la propiedad.**

**A la llegada de los visigodos, estos perfeccionan el derecho romano sobre todo en el sentido formalista de transmisión de bienes inmuebles, existían en ésta etapa la robración, que era la transferencia del bien inmueble por medio de carta o escritura.**

**b) Segundo período, nuevamente España fue invadida por los romanos, por lo que la traditio, fue nuevamente impuesta, pero debido a la clandestinidad de gravámenes e hipotecas surge la necesidad de dar publicidad a las enajenaciones creándose para ello los oficios de hipoteca.**

**c) Tercer Período, ciertos actos que se relacionaban con los bienes inmuebles como los gravámenes y las hipotecas se inscribían en un registro especializado, se basaban en encasillar por orden de despacho de documentos los oficios**

de hipotecas, el escribano debía anotar al pie de registro el hecho, de esta forma se fue perfeccionando el régimen registral.

d) Cuarto período, en el año de 1861 se publica la Ley Hipotecaria que al efecto establecía lo siguiente: *"Estan condenadas por la ciencia y por la razón, porque ni garantizan suficientemente la propiedad, ni ejercen saludable influencia en la prosperidad pública, ni asientan sobre sólidas bases el crédito territorial, ni dan actividad a la circulación de la riqueza, ni moderan el interés del dinero, ni facilitan la adquisición a los dueños de la propiedad inmueble, ni aseguran debidamente a los que sobre esta categoría prestan sus capitales... Para dar certidumbre al dominio y a los demás derechos de la cosa, para poner límites a la mala fé y para libertar al propietario del yugo de usureros despiadados"*.<sup>31</sup>

Como podemos observar el antecedente inmediato del derecho registral nos lo otorga Alemania con sus archivos judiciales y municipales, más sin embargo hay que reconocer que es España la que crea la institución del registro público de la propiedad, con un principio constitutivo de derechos, es decir, lo que no está inscrito no existe.

---

<sup>31</sup> *IBIDEM*, pág. 226

#### **4.1.4 MEXICO**

**El Registro Público de la Propiedad, se crea por primera vez por el código civil de 1870, antes de esta fecha existían los oficios de hipoteca, mencionados en párrafos anteriores.**

**A partir de 1870 el Registro Público de la Propiedad ha contado con un sin número de reglamentos entre los que podemos mencionar:**

- a) Reglamento del Título XXIII del Código Civil del D.F. y del Territorio de la Baja California de 28 de febrero de 1871.**
- b) Reglamento del Registro Público de la Propiedad de 8 de agosto de 1921.**
- c) Reglamento del Registro de la Propiedad de 21 de junio de 1940.**
- d) Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el D.F. de 15 de diciembre de 1952.**

**e) Reglamento de 15 de enero de 1979.**

**f) Reglamento del Registro Público de la Propiedad del D.F. de 20 de julio de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 5 de agosto de ese mismo año, que es el que actualmente rige dicha institución.**

**El estudio de esta institución se encuentra íntimamente relacionado con los principios registrales, mismos que son temas subsecuentes por lo que se analizarán en su momento.**

**1.- Organización del Registro Público de la Propiedad, depende de la coordinación general jurídica y de estudios legislativos del Departamento del Distrito Federal.**

**El reglamento interior del Departamento del D.F., establece en su artículo 38 las facultades de la dirección general del Registro Público y del Comercio.**

**1.- Recibir, calificar e inscribir los documentos y otros actos jurídicos que le encomienden las leyes.**

**2.- Expedir las constancias y certificaciones de las inscripciones y documentos, que aparezcan en los archivos.**

**3.- Conservar y actualizar los registros de inscripción y los archivos.**

**4.- Promover programas y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos del sistema registral para la mayor eficacia del mismo.**

El director del Registro Público de la Propiedad, es el titular de la fe pública registral, requiere contar con título de Licenciado en Derecho, sus facultades se encuentran debidamente establecidas en las fracciones I a XI del artículo 6o. del reglamento del Registro Público.

Area jurídica, fungen como representantes jurídicos del director general del Registro Público de la Propiedad en todos aquellos juicios en que sea parte.

Registradores, son servidores públicos auxiliares de la función registral, se encargan de examinar y calificar los documentos registrables y autorizar los asientos en que se materializa su registro.

Para ser registrador se requiere ser Licenciado en Derecho con título legalmente expedido por autoridad competente; haber ejercido por tres años la

profesión de Licenciado en Derecho; acreditar el ejercicio de la profesión en las áreas relacionadas con el derecho registral o con el derecho notarial, por lo menos de un año; y haber aprobado el examen de oposición.

**Sistema registral este se encuentra organizado en:**

1.- Registro inmobiliario se refiere al procedimiento que se lleva a cabo para inscribir los actos jurídicos correspondientes a bienes inmuebles, así como los documentos que transmitan, modifican, o gravan los bienes que integran el acervo hereditario.

2.- Registro mobiliario, establece el procedimiento que se sigue para escribir los actos jurídicos relacionados con bienes muebles, siempre y cuando se puedan identificar, que estén facturados y que se encuentren en el D.F.

3.- Registro de personas morales, establece el procedimiento para inscribir los documentos relacionados con sociedades y asociaciones civiles que hayan cumplido con los requisitos establecidos por la ley.

4.- Rectificación, reposición y cancelación de asientos.

a) **Procede la rectificación de asiento cuando existe error**

**material o de concepto, cuando exista discrepancia entre el título y la inscripción de acuerdo a lo establecido en los artículos 3023 a 3027 Código Civil.**

**b) Reposición procede para los asientos registrales cuando por su destrucción o mutilación se haga imposible establecer el tracto sucesivo entre los afectados y otros posteriores.**

**c) Cancelación procedera por voluntad del interesado, es decir a petición de parte o bien porque lo ordene la autoridad competente dependiendo del caso.**

**El reglamento del registro público de la propiedad del D.F. publicado el 5 de agosto de 1988, establece en su Título Tercero, capítulo VIII el recurso de inconformidad contra la resolución del registro público por suspensión o denegación del servicio registral.**

**El recurso se sustanciará ante el director general en forma verbal o escrita en un plazo no mayor de cinco días a efecto de que resuelva en definitiva.**

**Como podemos observar es muy amplio el campo en el que actua el registro público de la propiedad toda vez que debe encontrarse inscrito todo lo**



relacionado a bienes inmuebles, sociedades o asociaciones de carácter civil, así como con bienes muebles.

Pasaremos a analizar los principios registrales de dicha institución.

#### **4.2. PRINCIPIOS REGISTRALES FUNDAMENTALES.**

Los principios registrales son el resultado de conceptos establecidos en los diversos preceptos del código civil. Para algunos autores dichos principios producen confusión en el jurista.

Al respecto Roca Sastre menciona: "*Son los principios, las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales y el resultado de la sintetización o condensación del ordenamiento jurídico registral*".<sup>22</sup>

Por lo que podemos observar existen autores que consideran que los principios registrales son los que otorgan el medio para encauzar la materia registral.

---

<sup>22</sup> Cf. CAJAL Y DE TERESA LUIS, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, pág.241

#### **4.2.1. PUBLICIDAD.**

**Artículo 3001.- El registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen.**

Aquí se da el inicio ha el principio de publicidad registral, por lo que toda persona tiene derecho a que se le informe de los asientos que constan en los folios del registro público, así como de los documentos relacionados con ellos.

El registro público de la propiedad tiene la obligación de:

- a) De permitir el acceso a dicha información.
  
- b) De expedir copias certificadas de las inscripciones, constancias de registro o de no registro dependiendo el tipo de solicitud.

El principio de publicidad consiste en la posibilidad de obtener del registro público de la propiedad, la información que se solicita.

#### **4.2.2. INSCRIPCION.**

En nuestro país hay dos sistemas que es el sistema declarativo y el sistema constitutivo, el primero se refiere a que lo no registrado si existe y produce sus efectos plenamente entre los otorgantes; y el segundo cuando lo no registrado es inexistente.

El sistema que sigue nuestro país es el sistema declarativo. Debido a ello los derechos nacidos de un acto jurídico extraregstral, al llevarse a cabo su inscripción adquieren mayor firmeza y por ende protección. y prueba de ello es lo establecido en los artículos 1792, 1793, ya mencionados, y 2249 que establecen lo siguiente.

Artículo 2249.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

Así también hay que mencionar que existen actos jurídicos que requieren su inscripción en el registro público para que puedan surtir sus efectos contra terceros, tal es el caso de la hipoteca de acuerdo a lo que establece el artículo 2919.

**Artículo 2919.- La hipoteca nunca es tácita ni general; para producir efectos contra tercero necesita siempre de registro, y se contrae por voluntad, en los convenios, y por necesidad, cuando la ley sujeta a alguna persona a prestar esa garantía sobre bienes determinados. En el primer caso se llama voluntaria; en el segundo, necesaria.**

**Artículo 2921.- La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscrita surtirá efecto contra tercero desde su inscripción, si la obligación llega a realizarse o la condición a cumplirse.**

**Artículo 2922.- Si la obligación asegurada estuviese sujeta a condición resolutoria inscrita, la hipoteca no dejará de surtir su efecto respecto de tercero sino desde que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.**

**Artículo 2925.- Todo hecho o convenio entre las partes que puede modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior no surtirá efecto contra tercero si no se hace constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos.**

Retomando la idea la inscripción es voluntaria, debido a que es el interesado el que la solicita en el registro público de la propiedad pudiendo hacerlo en cualquier momento, es decir, no existe plazo determinado para llevarla a cabo.

**Cabe hacer mención de que el artículo 3005 del Código Civil establece los tipos de documentos que se registrarán.**

**Artículo 3005.- Sólo se registrarán:**

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

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

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

**Debemos hacer mención de que el artículo 3017 del código civil establece que la inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado previamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación los produjo.**

De tal manera que de la simple lectura del artículo en mención nos podemos percatar de que existen dos tipos de inscripción:

**La preventiva y la definitiva. Los efectos de este tipo de inscripción se analizarán con detenimiento al tratarse el principio de prelación.**

**Artículo 3061.- Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:**

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

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

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

**IV.- Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima**

asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los réditos, si se causaren, y la fecha desde que deban correr;

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

VI.- La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

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

Respecto a la anotación preventiva, se encuentran establecidas en el artículo 3062 código civil.

Artículo 3062.- Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que expresa el artículo anterior, en cuanto resulten de los documentos presentados y, por lo menos, la finca o derecho anotado, la persona a quien favorezca la anotación y la fecha de ésta.

Las que deban su origen a embargo o secuestro, expresarán la causa que haya dado lugar a aquéllos y el importe de la obligación que los hubiere originado.

Las que provengan de una declaración de expropiación, limitación de dominio u ocupación de bienes inmuebles, mencionarán la fecha del decreto respectivo, la de su publicación en el "Diario Oficial" de la federación y el fin de utilidad pública que sirva de causa a la declaración.

Para llevar acabo la cancelación de una anotación preventiva, el asiento correspondiente deberá contener los datos a que hace mención el artículo 3063 del código civil.

Artículo 3063.- Los asientos de cancelación de una inscripción o anotación preventiva expresarán:

I.- La clase de documento en virtud del cual se practique la cancelación, su fecha y número si lo tuviere y el funcionario que lo autorice.

II.- La causa por la que se hace la cancelación;



**III.- El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación;**

**IV.- La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate; y**

**V.- Cuando se trate de cancelación parcial, la parte que se segregue o que haya desaparecido del inmueble, o la que reduzca el derecho y la que subsista.**

**Artículo 3043.- Se anotarán previamente en el Registro Público.**

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

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

**III.- Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento**

**de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;**

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

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

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

**VII.- El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;**

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

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

La anotación preventiva, cualquiera que sea su origen caducará a los tres años. No obstante a petición de parte o por mandato de autoridad competente podrá prorrogarse uno o más veces, por dos años cada vez, siempre que la prórroga se anote antes de que caduque el asiento, esto de acuerdo a lo establecido por el artículo 3035 del código civil.

Respecto a las anotaciones definitivas estas se encuentran establecidas en diversos preceptos del código civil entre los que podemos mencionar el artículo 3005 que ya fue mencionado con anterioridad.

#### **4.2.3 ESPECIALIDAD.**

A este principio se le ha llamado también de determinación, debido a que la función que desempeña el Registro Público de la Propiedad requiere determinar con toda precisión el objeto del derecho.

Para la aplicación debida de este principio, en el asiento correspondiente deberá aparecer con precisión los siguientes elementos:

- a) Finca, es el folio real en el que aparece la inscripción.

El artículo 21.- del reglamento del registro público establece

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

que debe contar con un número autorizado, debido a que es el documento que contiene los datos de identificación. La finca, el bien mueble o persona moral constituye la unidad básica registral; el folio numerado y autorizado, es el documento que contiene sus datos de identificación, así como los actos jurídicos que incidan.

El folio en su carátula describirá la unidad básica y sus antecedentes; las subsecuentes partes, diferenciadas según el acto, contendrán los asientos que requieren publicidad.

Las hojas que integran el folio tendrán los apartados necesarios, para que ordenadamente se anoten el número de entrada, fecha, clave de operación, el asiento y firma del registrador.

b) Derecho, es el objeto mismo del acto jurídico que se inscribe, es decir se va a establecer en la finca dependiendo de si se trata de bienes inmuebles, muebles o personas morales, deberá establecerse la descripción, ubicación, denominación, superficie y colindancias dependiendo el caso.

Por lo que se refiere al folio mercantil éste sigue un sistema parecido, anotándose en:

a) Carátula todo lo relativo al nombre, razón social, objeto,

capital, domicilio, antecedentes registrales, si existen, del comerciante o de la empresa.

b) En la primera parte todo lo concerniente a su constitución, tipo de accionistas, número de entrada, fecha, clave, número de escritura, notario, cantidad de acciones, accionistas y consejo de administración, representación, poderes, etc.,

c) En la segunda parte todo lo relativo a gravámenes que afecten a la empresa, comerciantes etc.,

d) En la tercera parte todo lo relacionado a anotaciones preventivas. Respecto a las anotaciones en materia civil el artículo 3061 del código civil establece los datos necesarios para la inscripción, artículo que ya fue mencionado con anterioridad.

#### **4.2.4. CONSENTIMIENTO.**

Este principio consiste en que para llevarse a cabo el registro, basta con el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho, es decir, debe basarse en el acuerdo de voluntades entre el transferente (perjudicado) y el adquirente, por lo que solo puede consentir en su inscripción el verdadero titular.

Cabe aclarar y retomando las ideas de temas anteriores el

sistema que lleva a cabo el registro público es declarativo más no constitutivo de derechos, ya que si analizamos diversos artículos del código civil nos podremos percatar de que no es necesaria la inscripción en el registro público para que surta los efectos entre las partes, artículos 1792, 1793 ya mencionados con anterioridad.

Artículo 2249.- del código civil por regla general la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque en la primera no haya sido entregada ni en el segundo satisfecho.

Artículo 2014.- del código civil en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto de contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya sea simbólica debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Registro Público.

Como podemos observar el sistema adoptado por nuestro país, no requiere obligatoriamente la inscripción en el registro público, aunque cabe aclarar que para que surta efectos contra terceros es necesario su inscripción y por ello el artículo 3030 del código civil establece lo siguiente.

Artículo 3030.- las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas, a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando

el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición de la ley o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido al hecho que no requiera la intervención de la voluntad.

Es decir, solo con el consentimiento de la persona, ya sea física o moral, a cuyo nombre se encuentre una inscripción o anotación, procederá la cancelación o anotación, la ley le otorga en este sentido una protección al titular del derecho, por lo que la única exclusión a este principio es por mandamiento judicial.

#### **4.2.5. TRACTO SUCESIVO.**

Este principio se deriva del principio de consentimiento, sigue siendo una protección que la ley le otorga al titular.

Consiste en una ordenación de anotaciones, por lo que el registro se encuentra unido y ayuda a efecto de establecer los antecedentes de la finca.

Al respecto Luis Carral y de Teresa establece: "*Es una consecuencia del sistema de folio real que exige que el registro se encuentre relacionado, en el que el transferente de hoy, es el adquirente de ayer; y el titular inscrito es el transferente de mañana.*"<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> CARRAL Y DE TERESA LUIS, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, Ob.Cit., pág.246

Dicho principio muestra fielmente la historia de la finca, el artículo 3019 establece lo siguiente;

**Artículo 3019.** del código civil para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser de que se trate de inmatriculación.

De tal manera que las inscripciones en el registro público de la propiedad se realizan con una secuencia ininterrumpida entre adquisiciones y transmisiones de derecho por lo que es necesario una inscripción anterior para que pueda llevarse a cabo una anotación posterior.

Cabe hacer la aclaración de que debido a que el registro de la propiedad, es una institución que data de 1870, son diversas las fincas que no se encuentran inscritas en el, es decir no cuentan con antecedentes registrales, por lo que para poder inscribirlas es necesario llevar a cabo un procedimiento denominado de inmatriculación con el fin de poder ser inscrito en dicha institución.



#### **4.2.6.ROGACION.**

**Por rogación se entiende la petición o ruego que hace una persona a otra, por lo que este principio se entiende como el pedimento que hace el interesado al registrador a efecto de que inscriba; el registrador no se encuentra facultado para inscribir de oficio, aunque sea sabedor del acto o hecho que pueda provocar un cambio en los asientos del registro.**

**El artículo 3018.- del código civil establece que la inscripción o anotación de los títulos en el registro público pueden pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate.**

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

**Por lo que la inscripción se realiza siempre a instancia de parte interesada el registrador no puede actuar oficiosamente. Del mismo modo el artículo 18 del reglamento del registro público de la propiedad establece que la solicitud de entrada y trámite provista de la copia o copias que se estimen necesarias tendrá el doble objeto de servir como instrumento....**

**El principio de rogación se encuentra patente tanto en el código civil como en el reglamento del registro público.**

#### **4.2.7 PRIORIDAD**

**Este principio se encuentra determinado por los artículos 3013 a 3017 del código civil.**

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

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

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

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

**Artículo 3015.-** La prelación entre los diversos documentos ingresados al Registro Público se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 3016.-** 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 o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, 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 y sin cobro de derechos por este concepto practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, 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, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate, al Registro Público dentro de las cuarenta y ocho horas 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 citado 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 éste se da dentro del término de treinta días a que se contrae el párrafo anterior sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda.

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

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso preventivo, con vigencia por noventa días, el notario, o el juez competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el

mencionado aviso surtirá los mismos efectos que el dado por los notarios en el caso de los instrumentos públicos. Si el contrato se ratificara ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere.

**Artículo 3017.-** La inscripción definitiva de un derecho que haya sido anotado previamente, surtirá sus efectos desde la fecha en que la anotación los produjo.

Uno de los principios que proporciona mayor seguridad jurídica al titular de un derecho, es precisamente el principio de prioridad o de prelación, ya que la fecha de presentación determina la preferencia respecto a otros documentos posteriores.

El propio código civil en su artículo 2266 establece que si la cosa vendida fuere inmueble, prevalecerá la venta que primero se haya registrado.

Cabe hacer la aclaración de que pueden existir dos ventas respecto de un mismo bien, en la que prevalecerá la venta más antigua, y si esta no fuese posible verificar, prevalecerá la venta en la que el comprador tenga la posesión del bien.

Del mismo modo puede darse el caso de que existen dos derechos iguales coexistentes, como sería el caso de la hipoteca, de acuerdo al principio de

## **CAPITULO V**

### **LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.**

#### **5.1. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION CIVILMENTE**

#### **5.2. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION MERCANTILMENTE**

#### **5.3. LA INSCRIPCION Y SU PUBLICIDAD**

#### **5.4. EFECTOS DE SU INSCRIPCION**

##### **5.4.1.EFECTOS DECLARATIVOS**

##### **5.4.2.EFECTOS DE ALCANCE**

prioridad se resolverá darle prelación en orden a ambas, tomando en consideración la fecha en que se dieron o la fecha en que se inscribieron.

El principio de prioridad emana del viejo proverbio jurídico de primero en tiempo primero en derecho.

#### **4.2.8 LEGALIDAD.**

Este principio se encuentra contenido en el artículo 3021 del código civil, que se refiere a:

Artículo 3021.- Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para la práctica de alguna inscripción o anotación; la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

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

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

III.- Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado

o rectificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;

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

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

VI.- Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y

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

De tal manera, que el examen que lleva a cabo el registrador conlleva el análisis por menorizado del título que se pretende inscribir, como lo establece el artículo 3005 ya mencionado.



#### 4.2.9. LEGITIMACION.

Este principio presupone que el derecho registrado existe, por lo que corresponde fielmente a su realidad jurídica, es decir que pertenece al titular inscrito y que este cuenta con la posesión del inmueble o derecho inscrito por lo que, este principio de acuerdo a Luis Carral y de Teresa: " *Legitima el tráfico del titular como dueño y poseedor. Como lo primero, puede vender, hipotecar, administrar, efectuar actos procesales, impedir acción contradictoria de dominio procedimientos y apremio; y como poseedor puede promover interdictos*".<sup>34</sup>

Por lo que podemos observar la legitimación no solo protege al titular sino al tráfico del bien o derecho.

En nuestro país el acto jurídico nace extraregistralmente, aunque la inscripción en el registro público de la propiedad declara la existencia del acto jurídico públicamente.

Como podemos observar son diversos los principios con que cuenta el registro público de la propiedad, pero consideramos que el más importante es justamente con el que no cuenta, es decir nos referimos al constitutivo de derechos que prevalece en el derecho español, por lo que para producir derechos tanto entre las partes

---

<sup>34</sup> IBIDEM, pág.256

como respecto a terceros debe llevarse a cabo su inscripción, mientras que en nuestro sistema es únicamente declarativo, es decir, no constituye derecho ya que el acto jurídico se perfecciona sin necesidad de inscripción. El código civil refiere en sus artículos 185, 186 y 210 la necesidad de que las capitulaciones matrimoniales consten en escritura pública y se inscriban en el registro público de la propiedad, para que surta efectos contra terceros.

En la práctica se presentan diversos problemas tanto de elaboración como de inscripción, que analizaremos a continuación.

## **CAPITULO V**

### **LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES Y SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.**

#### **5.1. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION CIVILMENTE**

#### **5.2. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION MERCANTILMENTE**

#### **5.3. LA INSCRIPCION Y SU PUBLICIDAD**

#### **5.4. EFECTOS DE SU INSCRIPCION**

##### **5.4.1.EFECTOS DECLARATIVOS**

##### **5.4.2.EFECTOS DE ALCANCE**

### **5.1. PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION CIVILMENTE.**

**En el momento de la celebración del matrimonio y de acuerdo a lo establecido al artículo 98 fracción V del código civil, deberá anexarse a la solicitud del matrimonio un convenio que los pretendientes deberán celebrar con relación a sus bienes tanto presentes como los que lleguen a adquirir durante el matrimonio, debiendo aclarar el régimen patrimonial ya sea sociedad conyugal, separación de bienes o régimen mixto.**

**Del mismo modo establece el segundo párrafo de dicha fracción que en caso de ser necesario de que las capitulaciones matrimoniales consten en escritura pública, se acompañará un testimonio de la misma.**

**El problema surge precisamente en el momento en que se presenta la solicitud de matrimonio, toda vez que en el juzgado del Registro Civil no se le otorga ninguna asesoría o explicación a los pretendientes respecto al régimen patrimonial por lo que el convenio que debe anexarse a la solicitud se convierte en una simple minuta en el que los contrayentes únicamente manifiestan si es sociedad conyugal, separación de bienes o régimen mixto, por lo que la elaboración de las capitulaciones matrimoniales no se lleva a cabo en la práctica y mucho menos se cumplen con las formalidades establecidas por el código civil, por lo que de presentarse en la práctica alguna capitulación matrimonial esta se encuentra inmersa en otra problemática, la de su inscripción.**

Al llevarse a cabo las capitulaciones matrimoniales estas se elevarán a escritura pública y será el notario el que solicite su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, al llegar a este, y después de llevarse a cabo la calificación del registrador deberá inscribirse en bienes inmuebles cuando estos sean señalados en las mismas. A efecto de que se de publicidad a la voluntad y reglamentación de los cónyuges.

Como podemos observar esto no implica problema alguno, pero si lo es cuando en las capitulaciones, además de señalar bienes inmuebles también se señalan bienes muebles, por lo que el registrador deberá inscribir dicha capitulación tanto en bienes inmuebles como muebles, dándose una duplicidad de inscripción, que por falta de práctica ante el escaso número de capitulaciones matrimoniales que se presentan en dicha institución el registrador desconoce en que folio debe de inscribirse, inclusive se han llegado a presentar casos en que son inscritas en personas morales toda vez de la mención de constituir una sociedad conyugal.

Del mismo modo se presenta otro problema, cuando en las capitulaciones matrimoniales se hace mención a bienes que en el futuro puedan llegar ha adquirir al respecto el Lic. Aristeo Salas García menciona: "*Deberá el c. registrador de la propiedad denegar la inscripción de capitulaciones en donde se establezcan acuerdos sobre bienes inmuebles que se adquieran a futuro , por resultar inciertos e indeterminados y carecer de ubicación y por ende, de antecedentes registrales*".<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Departamento del Distrito Federal, UNAM, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Instituto Mexicano del Derecho Registral, Memoria, Primera Jornada Nacional sobre Derecho Registral, México, 1989, pág. 344

## **5.2.PROBLEMATICA DE SU INSCRIPCION MERCANTILMENTE.**

El código de comercio en su artículo 21, fracción X, establece que en la hoja de inscripción del Registro Público de Comercio deberán inscribirse las capitulaciones matrimoniales y los documentos que acrediten alguna modificación a las mismas .

De tal manera que lo establecido en las capitulaciones matrimoniales cuando uno de los dos o ambos consortes sean comerciantes, puedan surtir efectos contra terceros.

Dicha inscripción se llevara a cabo en el folio mercantil con los datos de rubro, autorización, número registral, antecedentes y nombre de la persona física y moral.

Pero al igual que el anterior, debido al desconocimiento de dicha figura jurídica y ante la escasa práctica que se tiene, el registrador se llega ha enfrentar a diversos problemas, prueba de ello es lo que se establece en los siguientes artículos el registro público de comercio.

**Artículo 29.- Reglamento de Comercio solo se registrarán.**

**I.- Testimonios de escrituras, actas notariales, polizas u otros documentos auténticos.**

**II.- Resoluciones y providencias judiciales certificadas legalmente.**

**III.- Documentos privados debidamente ratificados.**

**Artículo 30.- Reglamento de Comercio Establece que el material registrable se distribuirá en tres libros.**

**Artículo 31.- Reglamento de Comercio establece que corresponderán al libro primero.**

**1.- Matrícula de comerciantes individuales,**

**2.- Programa que se refiere el artículo 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.**

**3.- Constitución, reformas, fusión, transformación, disolución y liquidación de sociedades mercantiles**

**4.- Nombramientos de personas que desempeñen funciones representativas dentro de las empresas:**

**5.- Poderes generales para actos de administración y dominio y para otorgar o suscribir títulos de crédito.**

**6.- Buques y aeronaves con expresión de las características que señala el artículo 21, fracciónXVI, Código de Comercio y las disposiciones aplicables de la Ley de Vías Generales de Comunicación; y**

**7.- Títulos acreditativos de propiedad industrial, así como de fincas incluidas en el haber de la empresa de que se trate, concretándose a este último caso a los datos correspondientes a la inscripción que, previamente deberá practicarse en el Registro de la Propiedad.**

**Artículo 32.- del citado reglamento corresponden al libro segundo.**

**1.- Emisión de obligaciones.**



**2.- Hipotecas industriales.**

**3.- Hipotecas de buques o aeronaves.**

**4.- Créditos de habilitación y avfo o refaccionario en los términos del artículo 326, fracción IV, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito**

**5.- Fianzas y contrafianzas.**

**6.- Contratos de comisión mercantil, y**

**7.- Actos y contratos inscribibles que no esten destinados a otro libro o parte del folio mercantil.**

**Articulo 33.- del citado reglamento hace mención a los documentos inscribibles en el libro tercero.**

**1.- Declaraciones de quiebras o suspensión de pago.**

**2.- Embargos, sentencias y providencias judiciales.**

Como se puede observar en ninguno de los libros se hace mención a las capitulaciones matrimoniales, por lo que su inscripción resulta del todo problemática.

### **5.3 INSCRIPCION Y SU PUBLICIDAD.**

En el capítulo anterior fueron analizados los principios fundamentales del Registro Público, dentro de los que por su propia naturaleza e importancia resultan ser el de inscripción y publicidad.

Del mismo modo se ha establecido que el acto jurídico nace extraregistralmente, es decir que para que surta efectos entre las partes basta con el simple acuerdo de voluntades. Pero con respecto al tema que nos viene ocupando para que surta efectos contra terceros es necesario su inscripción en el Registro Público.

La publicidad es otro de los principios registrales y su utilidad estriba en que cualquier persona interesada podrá solicitar información al Registro Público de lo ahí inscrito.

Por lo que es requisito indispensable para las capitulaciones matrimoniales, cuando existen bienes queden debidamente inscritas, en la práctica existe

un escaso número de capitulaciones que se llegan a otorgar y más escaso es que cumplan con la formalidad de elevarlas a escritura pública e inscribirlas en el Registro Público.

#### **5.4 EFECTOS DE SU INSCRIPCION.**

La inscripción de un documento en el que conste un acto jurídico al ser inscrito en el registro público produce efectos no solo respecto a las partes sino también respecto a terceros, pasaremos a analizar brevemente dichos efectos.

##### **5.4.1. EFECTOS DECLARATIVOS.**

El artículo 3001, ya analizado establece el principio de publicidad, es decir la posibilidad que tiene toda persona a informarse de los asientos que constan en los folios del Registro Público, así como de los documentos relacionados con los mismos.

Dicha publicidad establece la presunción de la existencia de derechos, así como la validez y la oponibilidad frente a cualquier otro acto o cualquier otra persona que no haya inscrito su derecho.

Como venimos mencionando es la posibilidad de obtener del

**Registro Público, constancias como certificaciones de los asientos correspondientes, también implica la facultad de consultar los libros existentes de dicha institución.**

**Para los efectos declarativos de la inscripción de las capitulaciones matrimoniales el registro público otorga a todo interesado, pudiendo ser cualquiera de los cónyuges o bien un tercero que en este caso serían acreedores.**

#### **5.4.2. EFECTOS DE ALCANCE.**

**El artículo 3012 del código civil, establece que tratándose de inmuebles, derechos reales sobre los mismos u otros derechos inscribibles o anotables, la sociedad conyugal no surtirá efectos contra tercero si no consta inscrita en el Registro Público.**

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

**De tal manera que en este precepto se establece el alcance de la inscripción de las capitulaciones matrimoniales por lo que podría presentar diversos problemas, cuando estas no han sido inscritas podríamos llegar a mencionar la situación que se puede presentar, cuando uno de los cónyuges vende un bien perteneciente a la sociedad**

conyugal y esta al no estar inscrita no surte efectos contra el adquirente aquí nos enfrentamos ante la situación de que el derecho del cónyuge no se encuentra protegido por la institución.

Al no celebrar capitulaciones matrimoniales, o no formalizarlas, provoca una problemática en relación a los bienes ya que en caso de divorcio los cónyuges no están de acuerdo en repartir los bienes dejando una controversia para la liquidación de la sociedad.

Aquí expresamos la necesidad de que nuestro código civil respecto al régimen patrimonial únicamente contemple la separación de bienes, que no genera problemas, ni durante el matrimonio, ni mucho menos durante la tramitación del divorcio.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.-** Las capitulaciones matrimoniales ya existían en el derecho romano, al hablar de sociedad parcial o total, como resultante del contrato que celebraban los cónyuges al momento de la celebración del matrimonio.

**SEGUNDA.-** El código napoleónico adoptó las convenciones matrimoniales a efecto de permitir a los cónyuges la posibilidad de pactar el régimen patrimonial.

**TERCERA.-** Nuestros códigos civiles del siglo pasado contemplaban las capitulaciones matrimoniales con el fin de establecer una sociedad universal o parcial, de tal manera que se adoptaron los conceptos establecidos por el código napoleónico.

**CUARTA.-** La ley de relaciones familiares de 1917 viene a demostrar el espíritu reformista del legislador, al contemplar únicamente como régimen patrimonial a la separación de bienes.

**QUINTA.-** El matrimonio ha tenido evolución desde su surgimiento, desde la relación promiscua, pasando por diversas etapas, como sería la matrimonio por raptó, por compra matrimonio consensual hasta llegar a la institución que contempla nuestro actual código civil.

**SEXTA.-** Las capitulaciones matrimoniales conceptualizadas por nuestra legislación civil persiguen dos fines, el primero es establecer en forma fehaciente el régimen patrimonial del matrimonio; el segundo es determinar la forma en que ha de administrarse dicho régimen.

**SEPTIMA.-** Son diversos los tratadistas que conceptualizan a las capitulaciones matrimoniales como contrato, bilateral, oneroso y formal siendo sus elementos el consentimiento, que se traduce en el acuerdo de voluntades de los contrayentes; objeto que se resume en la constitución del régimen patrimonial; capacidad, que sólo en los casos de menores de edad requieren de su representante, en tanto que los mayores de edad cuentan con la capacidad necesaria para contratar; por último la forma que se encuentra establecida en los artículos 185 y 186.

**OCTAVA.-** El código civil establece la necesidad de que las capitulaciones matrimoniales o cambios que se hagan en ellas deben constar en escritura pública y por lo tanto deben ser protocolizadas por el Notario Público.

**NOVENA.-** Otro de los requisitos que menciona el código sustantivo, es la inscripción en el Registro Público, institución que surge en nuestro país en el año de 1870, contando con una serie de principios registrales, siendo el de mayor importancia el de publicidad.

**DECIMA.-** El problema de elaborar capitulaciones matrimoniales se presenta primeramente en su elaboración, ya que como se ha mencionado la mayor parte de la población desconoce

este requisito para la celebración del matrimonio, e inclusive cabe mencionar que si se llevará a cabo evitará los conflictos que se viven en la práctica al momento de liquidar la sociedad conyugal.

**DECIMA PRIMERA.-** El siguiente problema es su inscripción, ya que el registrador debido a su escasa práctica en esta materia desconoce el folio en el que debe quedar inscrita dicha capitulación, ya que el propio artículo 189 establece que las capitulaciones deben comprender bienes inmuebles y muebles de los consortes, debido a ello el registrador duda al inscribir en que folio de inmuebles, en el de muebles o en el de personas morales.



## **PROPUESTAS**

**PRIMERA.-** Por todo lo anterior se propone la derogación de la sociedad conyugal y por lo tanto de las capitulaciones matrimoniales, ya que como se ha mencionado en la práctica no se llevan a cabo, presentando conflictos para su elaboración e inscripción correspondiente, así como al momento de la liquidación, se deroga la fracción V del artículo 98.

**SEGUNDA.-** Se reforma la fracción VII del artículo 103 para quedar de la siguiente manera:  
VII.- La manifestación de los cónyuges de que contraen matrimonio bajo el régimen de separación de bienes.

**TERCERA.-** Se deroga el capítulo V de la Sociedad Conyugal del Título Quinto del Libro Primero del Código Civil.

**CUARTA.-** Se reforma el Capítulo VI del Título Quinto del Libro Primero del Código Civil a fin de establecer únicamente lo referente a separación de bienes, derogando lo relativo a régimen mixto, sociedad conyugal y capitulaciones matrimoniales.

**QUINTA.-** Estas reformas y derogaciones que se proponen ayudarían en alto grado a resolver los problemas que se presentan en el caso de divorcio, dejando atrás la problemática que se presenta en la práctica para repartir los bienes.

## BIBLIOGRAFIA

**BRAVO GONZALEZ AGUSTIN Y BIALOSTOSKY SARA, Compendio de Derecho Romano, Editorial Pax, México, 1975**

**CARRAL Y DE TERESA LUIS, Derecho Notarial y Derecho Registral, 4a.Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1978**

**FLORIS MARGADANT GUILLERMO, Derecho Romano, Editorial Esfinge, México, 1960**

**MARTINEZ ARRIETA SERGIO T., El Régimen Patrimonial del Matrimonio, 3a.Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1991**

**MONTERO DUHALT SARA, Derecho de Familia, 5a.Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1992**

**PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO, Derecho Notarial, Editorial Porrúa S.A., México, 1981**

**PETT EUGENE, Tratado Elemental de Derecho Romano, Editora Nacional, México, 1976**

**PLANIOL MARCEL GEORGES RIPERT, Tratado Elemental de Derecho Civil, Tomo IX,  
Editorial La Ley, Buenos Aires,**

**ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Compendio de Derecho Civil, 16a. Edición, Editorial  
Porúa, S.A., México, 1980**

**ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Compendio de Derecho Civil, Contratos, 6a. Edición, Tomo  
IV, Editorial Porúa S.A., México, 1993**

**VALVERDE VALVERDE CALIXTO, Tratado de Derecho Civil, 2a. Edición, Editorial  
Reux, Francia, 1921**

## **LEGISLACION.**

**Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California, Editorial José Baiza,  
México, 1870**

**Ley sobre Relaciones Familiares de 1917, comentada y concordada por el código civil  
vigente, 2a.Edición, México, 1923**

**Código Civil para el Distrito Federal.**

**Código de Comercio.**

**Ley del Notariado.**

## **DICCIONARIOS Y PUBLICACIONES**

**Departamento del Distrito Federal, U.N.A.M., Asociación Nacional del Notariado Mexicano, Instituto Mexicano del Derecho Registral, Memoria, Primera Jornada Nacional sobre Derecho Registral, México, 1989**

**SANCHEZ MEDAL RAMON, Naturaleza Jurídica de la Sociedad conyugal en México, Revista de Derecho Notarial, México, Año XVII, Número 52, Septiembre de 1973**

**PINA RAFAEL DE Y PINA VARA RAFAEL DE, Diccionario de Derecho, 16a. Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1980**