



*"2018. Año del Bicentenario del Natalicio Ignacio Ramírez Calzada, El Nigromante."*

Oficio No. 233B10000/ 702/2018  
Toluca de Lerdo, Estado de México a 31 de Julio del 2018

**ASUNTO: PAGO DE  
DERECHOS POR DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL Y APLICACIÓN DE  
GANANCIALES**

**DIRECTOR Y SUBDIRECTORES DE CONTROL  
Y SUPERVISION DE OFICINAS REGISTRALES,  
REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y DEL  
COMERCIO.  
P R E S E N T E**

Por este conducto y atendiendo a lo dispuesto por los artículos 12 fracciones I, XXII, XXIII, XXXI de la Ley que Crea el Instituto de la Función Registral, 10 de la Ley Registral, 9 fracción XI del Reglamento de la Ley Registral y 10 del Reglamento Interior del Instituto de la Función Registral todos ordenamientos legales vigentes en el Estado de México, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

Como es sabido el Registro Público de la Propiedad es una Institución con efectos declarativos, de tal manera que los mismos provienen del acto jurídico y no de su inscripción, cuya finalidad es dar publicidad y no constituir el derecho. Al ser además potestativo, la decisión de no registrar hará que el acto solo surta sus efectos entre los que intervinieron en él y no así, frente a terceros. La publicidad, por el contrario, permite que el Registro Público de la Propiedad cumpla con su finalidad de brindar certeza y seguridad jurídica.

A través del principio de tracto sucesivo, garantizamos la organización de los asientos registrales, los cuales deben expresar con toda exactitud, la sucesión ininterrumpida de los derechos que recaen sobre un mismo inmueble, determinando la correlación o concatenamiento entre sus distintos titulares registrales. El derecho inscrito, no solo genera una presunción de existencia del mismo, sino que nos permite salvaguardar los intereses de su titular.

En las oficinas registrales se presentan con frecuencia actos en donde se da por terminado el régimen patrimonial de sociedad conyugal, y como consecuencia se produce el reconocimiento y aplicación de los gananciales de la misma. Teniendo claro que el registro de estos actos debe cumplir con los principios registrales, incluidos el de publicidad y tracto sucesivo arriba señalados, y considerando que no siempre se celebran ni registran las capitulaciones matrimoniales, las cuales sin lugar a duda obligarían a la publicidad de la propiedad que detentan ambos cónyuges sobre los inmuebles que la conforman, es necesario establecer con claridad la forma en la que dichos actos se deben inscribir y el cobro de derechos que les aplican de conformidad a la normatividad aplicable:





1.-El acto a inscribir será el señalado en el catálogo del SIFREM como "*aplicación de bienes por disolución de sociedad conyugal o cambio de régimen*", sin importar el porcentaje reconocido por los gananciales y quien detente la titularidad registral, debiendo realizar el usuario un pago de derechos de acuerdo al artículo 95 fracción I inciso H) del Código Financiero del Estado de México y Municipios, considerando siempre que se trata de un acto sin valor.

2.-El acto arriba señalado no debe confundirse con el acto o actos posteriores que cada cónyuge celebre respecto de los derechos que detenta una vez aplicados sus gananciales, ya que para el registro de estos actos posteriores, el usuario deberá cubrir el pago de derechos de acuerdo a lo señalado en el artículo 95 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Lo anterior con fundamento en los artículos 4.24, 4.29, 4.31, 8.2, 8.13 y 8.16 todos del Código Civil del Estado de México, así como en lo dispuesto por el artículo 13, fracción XI del Reglamento de la Ley Registral por lo que deberán vigilar el cumplimiento del presente criterio, haciéndolo del conocimiento al personal adscrito a las Oficinas Registrales a su cargo. Su inobservancia dará lugar a la aplicación de lo dispuesto en la Ley de la materia, así como a lo previsto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

ATENTAMENTE

M. en D. TANIA LORENA LUGO PAZ  
DIRECTORA GENERAL DEL IFREM



DIRECCIÓN GENERAL

C.c. Lic. en D. Yatzaret Velarde Villagómez.- Contralora Interna  
C.c. M. en D. Patricia Díaz Rangel.- Directora del Técnico-Jurídico

