

**“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar.  
El Caudillo del Sur”**

Toluca de Lerdo, 07 de enero de 2019  
Oficio Número: 233B10000/002/2019.

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

**DIRECTORA Y SUBDIRECTORES DE CONTROL  
Y SUPERVISION DE OFICINAS REGISTRALES,  
REGISTRADORAS Y 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 informarle:

Que debido a las reformas hechas al Código Financiero publicadas el pasado 31 de diciembre de 2018, mismas que entran en vigor el 01 de enero de 2019, específicamente la referente al artículo 95 fracción I inciso B), se deja sin efectos el oficio 233B10000/702/2018 de fecha 31 de julio de 2018 signado por la suscrita debiendo considerarse en adelante lo siguiente:

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:



**“2019. Año del Centésimo Aniversario Luctuoso de Emiliano Zapata Salazar.  
El Caudillo del Sur”**

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 B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios que a la letra dice:

*“Por inscripción de documentos o actos relativos a bienes inmuebles se pagarán los siguientes derechos:*

- I. *Por inscripciones relativas a la propiedad o posesión originaria de bienes inmuebles:*
  - B). *Capitulaciones matrimoniales sobre inmuebles, terminación o liquidación de la sociedad conyugal...”*

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 los supuestos establecidos 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 INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL  
DEL ESTADO DE MÉXICO **DIRECCIÓN GENERAL**

