

## I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene por objeto analizar los supuestos de causación fiscal que pueden surgir como consecuencia del los acuerdos de partición de bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal, cuando se lleva a cabo la liquidación de sociedades conyugales regidas por el Código Civil para el Distrito Federal.

Para proceder a lo anterior es indispensable justificar una postura a propósito de a cuál de los cónyuges corresponde la titularidad de los derechos que surgen como consecuencia de la sociedad conyugal, por lo que previamente se realizan algunas consideraciones al respecto.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Ideas a propósito de este último tema ya fueron expuestas por mí en “Consideraciones sobre la titularidad de derechos y la partición y aplicación de bienes en la liquidación de sociedad conyugal en el Código Civil para el Distrito Federal”, en *Obra Jurídica Enciclopédica en Homenaje a la Escuela Libre de Derecho en su Primer Centenario*, México, ELD-Editorial Porrúa, 2012.

## II. TITULARIDAD DE LOS BIENES QUE FORMAN PARTE DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN LA DOCTRINA

Los bienes que se adquieren por los cónyuges durante la vigencia de la sociedad conyugal se clasifican en bienes propios o exclusivos de cada cónyuge y aquéllos que forman parte de la misma. Pocos temas son tan controvertidos en la doctrina como el relativo a la determinación de a quién corresponde la titularidad de los derechos que se adquieren por uno solo de los cónyuges<sup>2</sup> y que forman parte de la sociedad conyugal.

Existe un sector de la doctrina que afirma de manera contundente que surge un derecho real del que son titulares ambos cónyuges. En este sentido el licenciado Francisco Lozano Noriega señaló lo siguiente:

Por tanto, los textos citados demuestran plenamente que hablar de sociedad conyugal equivale a hablar de copropiedad, pero esta copropiedad no es una simple indivisión amorfa y transitoria como la que se establece entre herederos y como la copropiedad ordinaria sino que, fundada en la idea de asociación, pierde su carácter transitorio y

---

<sup>2</sup> Cuando la titularidad de los derechos es adquirida por los dos cónyuges por haber celebrado ambos como parte el negocio jurídico adquisitivo, el tema pierde polémica, pues evidentemente se está frente a una cotitularidad

adquiere permanencia. Por tanto no pueden aplicarse de manera invariable a esta copropiedad las reglas de la común, sino que tiene reglas propias ya que dura todo el tiempo del matrimonio mientras no se le pone fin, sea por convenio expreso o por decisión judicial.<sup>3</sup>

En ese mismo sentido el Doctor Jorge Alfredo Domínguez Martínez afirma:

SÉPTIMO.—En suma, el régimen de sociedad conyugal, tal como está previsto en el Código Civil, se traduce en una copropiedad de los cónyuges respecto de los bienes sujetos a dicho régimen; ambos cónyuges participan en la propiedad de los bienes de que se trata, en la proporción pactada en sus capitulaciones o, en su defecto, entonces en la mitad cada uno. Es una copropiedad que por razones de adaptación a las circunstancias de su entorno, como es el matrimonio de una pareja, difiere, en su dinámica, de la copropiedad ordinaria regulada con independencia del matrimonio. No obstante, esas diferencias no le hacen tener una esencia diversa; se trata en el caso de una manifestación clara de una modalidad de la copropiedad; curiosamente, la copropiedad es una modalidad de la propiedad y el régimen de sociedad conyugal lo es de copropiedad; es, en esencia, sólo una manera de presentarse, con peculiaridades muy de la modalidad, como el no poder ejercitar la *actio communi dividendo*, pues no le asiste derecho alguno para lograr la división o la venta de la cosa común; tampoco puede el cónyuge copropietario vender su porción y por ende, no hay de-

---

<sup>3</sup> LOZANO NORIEGA, Francisco, *Cuarto Curso de Derecho Civil. Contratos*, Asociación Mexicana del Notariado Mexicano, México, 2001, p. 467.

recho preferencial alguno a favor de uno u otro cónyuge, como el derecho del tanto en la copropiedad ordinaria. Sin embargo, todas estas características privativas no le hacen perder su esencia como copropiedad. No es el caso de negarle este carácter, sólo por recaer sobre un bien en particular, pues sus efectos se sitúan en cuantos bienes pertenezcan bajo ese régimen a los cónyuges. Además, aplicada a la masa de bienes en general es un patrimonio común, como en el que participan los herederos mientras no se hace la división (artículo 1288 del código).<sup>4</sup>

Hay para quienes a pesar de que la titularidad de los bienes corresponde a ambos cónyuges, no se trata de una copropiedad. En ese sentido los licenciados Fausto Rico Álvarez, Patricio Garza Bandala y Mischel Cohen Chicurel afirman:

En nuestra opinión, la sociedad conyugal es una especie del género de comunidad que puede configurarse como afectación patrimonial

La sociedad conyugal es esencialmente una especie del género comunidad. El artículo 194 del Código Civil es concluyente al establecer que “el dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad conyugal”. Es importante comprender que no siempre que la propiedad de un bien yacza en el patrimonio de dos personas simultáneamente existirá copropiedad.

La sociedad conyugal es un tipo de coparticipación con reglas propias que la separan de otras categorías.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> DOMÍNGUEZ MARTINEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil Familia*, Editorial Porrúa, México, 2009, p. 252.

<sup>5</sup> RICO ÁLVAREZ, Fausto, GARZA BANDALA, Patricio y COHEN CHICUREL, Mischel, *Derecho de Familia*, Editorial Porrúa, México, 2011, p. 226.

Otro sector de la doctrina se inclina por afirmar que la sociedad conyugal genera un derecho de crédito en el cónyuge que no celebre el negocio adquisitivo. En este tenor los licenciados Roberto Garzón Jiménez y Felipe de la Mata Pizaña señalan:

Comunidad de bienes Esta postura no equivale a la de la comunidad germánica o de mano común, aunque tengan elementos muy similares, la sociedad conyugal en el Distrito Federal tiene características muy especiales, por lo que es una Comunidad de Bienes distinta a cualquier otra, precisamente por las características y la regulación especialísima establecida en el Código Civil.

. Consideramos que la sociedad conyugal forma una universalidad jurídica que comprende los bienes que la conforman, donde los cónyuges tienen un derecho de crédito sobre esa universalidad para hacerlo efectivo en el momento de la liquidación, y donde el titular del derecho real sobre cada bien que forma parte de la sociedad conyugal es el cónyuge que lo adquirió .

Consideramos que ésta es la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal en virtud de la reforma del año 2000 al artículo 204:.. .

.. La trascendencia de la reforma a dicho artículo fue cambiar la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal de una oculta de gananciales a la comunidad de bienes <sup>6</sup>

También se han elaborado doctrinas en las que se recogen parcialmente los principios de las anteriores,

---

<sup>6</sup> DE LA MATA PIZAÑA, Felipe y GARZON JIMENEZ, Roberto, *Derecho Familiar y sus Reformas más Recientes a la Legislación del Distrito Federal*, Editorial Porrúa, México, 2004, pp. 144-146.

en este sentido el licenciado Ramón Sánchez Medal señaló:

La sociedad conyugal forma parte integrante del contrato de matrimonio y es el pacto que celebran los consortes al momento de contraer matrimonio o después de su celebración, por el que convienen que cada uno de ellos adquiera automáticamente en la proporción o porcentaje que se haya establecido al respecto, un derecho real de copropiedad sobre los bienes que adquiera el otro cónyuge con posterioridad a ese pacto, y, en su caso, un derecho personal o de crédito a una participación sobre las utilidades que generan los bienes que aporte el otro cónyuge a la sociedad conyugal al momento de constituirse ésta.

De acuerdo a esta definición, los bienes comprendidos dentro de la sociedad conyugal pueden ser de cualquiera de estas dos clases

1º Los bienes que uno de los dos cónyuges adquiere después de haber constituido antes la sociedad conyugal, y sobre los cuales adquiere automáticamente el otro cónyuge un derecho real de copropiedad, en un cincuenta por ciento o en el diferente porcentaje que se haya fijado

2º Los bienes que uno de los cónyuges adquirió antes de haberse constituido la sociedad conyugal y que aporta después a ésta en el momento de constituirse la misma y sobre los cuales adquiere el cónyuge un derecho personal o de crédito del cincuenta por ciento o del diferente porcentaje que se haya fijado, sobre las utilidades que vayan a generar dichos bienes

Este derecho de crédito solo puede hacerse efectivo y liquidarse hasta el momento en que se disuelva la sociedad conyugal, en cuyo momento se devuelven al otro cónyuge los mencionados bienes que aportó a la sociedad conyugal y se reparten el 50 % o en el diferente por-

centaje convenido, las utilidades generadas por dichos bienes...<sup>7</sup>

A continuación procederé a hacer una interpretación personal del tema, únicamente con el objeto de sentar las bases para tratar posteriormente el régimen fiscal de los acuerdos de partición y aplicación de bienes por liquidación de la sociedad conyugal.

---

<sup>7</sup> SÁNCHEZ MEDAL, Ramón, *De los Contratos Civiles*, Editorial Porrúa, México, 1999, pp 417-419

### III. CÓDIGO CIVIL DE 1928

El análisis de muchas de las disposiciones que formaron parte del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en Materia Común y para toda la República en Materia Federal<sup>8</sup> de 1928, de las cuales, algunas de ellas no se encuentran vigentes, pero otras, tienen un contenido igual a las actuales, es indispensable para comprender la naturaleza jurídica y evolución de la titularidad de los derechos que forman parte de la sociedad conyugal. A continuación analizaré las disposiciones del Código de 1928 anteriores a la reforma publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 25 de mayo de 2000.

Como aclaración previa cabe señalar que en el presente estudio se analizan únicamente las disposiciones legales aplicables a la sociedad conyugal, pero no debe perderse de vista que en cada caso concreto el aplicador del derecho debe acudir previamente a las disposiciones que sobre el particular hayan convenido los cónyuges.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de mayo de 1928

<sup>9</sup> Al respecto

“ART 183 —La sociedad conyugal se registrará por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan, y en lo que no estuviere

También debemos partir de la base de que la sociedad conyugal no tiene personalidad jurídica —pues el artículo 25 del Código Civil no se la otorga—,<sup>10</sup> por lo que los bienes que forman parte de la misma deben pertenecer a uno o a ambos cónyuges, según sea el caso.

De conformidad con el principio *res inter alios acta*<sup>11</sup> recogido por nuestro ordenamiento jurídico, toda persona que adquiriera un derecho será el titular del mismo, salvo que el ordenamiento jurídico disponga

---

expresamente estipulado, por las disposiciones relativas al contrato de sociedad.”

<sup>10</sup> “ART. 25.—Son personas morales:

I La Nación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios;

II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;

III. Las sociedades civiles o mercantiles,

IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal;

V Las sociedades cooperativas y mutualistas;

VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley.

VII. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.”

<sup>11</sup> “503. Derecho Romano Comentando Ortolan el párrafo IV, título XIX, libro III, de las Institutas de Justiniano, se expresa en estos términos ‘Es un axioma general, aceptado en la doctrina: *Res inter alios acta alii neque nocere neque prodesse potest* (lo hecho entre unos no puede perjudicar ni aprovechar a otros) ’”. Cfr. BORJA SORIANO, Manuel, *Teoría General de las Obligaciones*, Editorial Porrúa, México, 1998, p. 288.

otra cosa. Por lo tanto, para afirmar que la adquisición de un derecho por parte de uno de los cónyuges trae como consecuencia una cotitularidad con el otro, debe existir un fundamento que así lo disponga

El primer artículo que considero relevante al tema que nos ocupa es el 185 del Código Civil de 1928 que señala lo siguiente:

ART 185 —Las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constarán en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse coparticipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida

Este artículo pareciera dar la pauta para afirmar que la titularidad del derecho de propiedad de los bienes que se aportan a la sociedad conyugal corresponde a ambos cónyuges, por lo que la naturaleza jurídica de ésta constituye una copropiedad, pues habla de una *coparticipación y transmisión de propiedad* de bienes entre ellos. Considero que los alcances de éste artículo no son tan amplios, ya que el mismo se refiere únicamente a las aportaciones constitutivas de la sociedad conyugal. Para entender mejor la disposición debemos distinguir tres momentos.

1 *Antes de la celebración del matrimonio.* En este momento los futuros contrayentes aun no son cónyuges y no existe la sociedad conyugal,<sup>12</sup> por lo tanto, pueden

---

<sup>12</sup> El artículo 184 del Código Civil de 1928 señala lo siguiente  
"ART 184 —La sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante él "

hacerse cotitulares de cualquier derecho conforme a las reglas generales en materia de contratación.

2. *Al momento de celebrarse el matrimonio.* En este momento nace la sociedad conyugal<sup>13</sup> y concomitantemente a este momento pueden transmitirse derechos los cónyuges aportando los mismos a la sociedad conyugal, lo que no constituye sino una transmisión de titularidad recíproca. Es a este supuesto precisamente al que se refiere el artículo 185 en comentario.

3. *Una vez celebrado el matrimonio.* En este momento ya existe la sociedad conyugal y los cónyuges no pueden celebrar entre ellos el contrato de compraventa, ni el de permuta, ni pueden donarse los bienes que formen parte de la sociedad conyugal.<sup>14</sup> Lo único que podrían hacer es celebrar un acto jurídico llamado aportación a sociedad conyugal el cual traería como consecuencia una transmisión de propiedad entre ellos.

---

<sup>13</sup> Artículo 184, antes transcrito

<sup>14</sup> Lo anterior tiene su fundamento en los siguientes artículos del Código Civil de 1928:

“ART 176 —El contrato de compra-venta sólo puede celebrarse entre los cónyuges cuando el matrimonio esté sujeto al régimen de separación de bienes ”

“ART. 2331 —Con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a este contrato las reglas de la compraventa, en cuanto no se opongan a los artículos anteriores.”

“ART 192 —Todo pacto que importe cesión de una parte de los bienes propios de cada cónyuge, será considerado como donación y quedará sujeto a lo prevenido en el capítulo VIII de este Título.”

“ART. 232.—Los consortes pueden hacerse donaciones, con tal de que no sean contrarias a las capitulaciones matrimoniales. ”

El artículo 189 del Código de 1928 dispone lo siguiente:

ART 189.—Las capitulaciones matrimoniales en que se establezca la sociedad conyugal, deben contener:

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

II La lista especificada de los bienes muebles que cada consorte introduzca a la sociedad,

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

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

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

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

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

VIII La declaración acerca de si los bienes futuros que adquieran los cónyuges durante el matrimonio, pertene-

cen exclusivamente al adquirente, o si deben repartirse entre ellos y en que (*sic*) proporción,

### IX. Las bases para liquidar la sociedad

El artículo menciona en sus diversas fracciones los bienes que cada cónyuge “lleve” o “introduzca” a la sociedad conyugal, así como aquellos que “entran” o esta última “comprende”. Dichas expresiones han sido fundamento para afirmar que los bienes son propiedad de la sociedad conyugal, pero como ya quedó señalado, eso es imposible dado que a ésta última no se le otorgó personalidad jurídica en el Código Civil de 1928.

Las mencionadas expresiones tampoco permiten afirmar que se transmite parte de la titularidad de los derechos de un cónyuge al otro. Simplemente sirven para distinguir los bienes que forman parte de la sociedad conyugal de aquellos que no.

Parecen más indicativas de la titularidad de los bienes las expresiones utilizadas en las fracciones sexta y octava. En la primera de ellas —a propósito del producto del trabajo de cada cónyuge—, se pide señalar si se “debe dar participación de ese producto al otro consorte y en qué proporción”. Es decir, no indica que los bienes adquiridos por el trabajo de un cónyuge correspondan en parte al otro, sino que uno de ellos “debe dar” participación al otro, lo que permite interpretar que estamos frente a un derecho personal consistente en una obligación de dar.

La fracción octava pide que se declare si los bienes futuros pertenecen exclusivamente al adquirente o si “deben repartirse entre ellos”, es decir, permite afirmar que debe haber un acto de repartición de bienes dis-

tinto al de su adquisición. Por lo tanto, de las anteriores disposiciones puede interpretarse que la titularidad de los bienes corresponde exclusivamente a su adquirente, quien —de así convenirse— deberá transmitirlos en la proporción acordada a su cónyuge.

El cuestionamiento que surge ahora es el relativo al tiempo en que deben cumplirse éstas obligaciones por los cónyuges. El único momento en el que contempla el Código Civil de 1928 que se repartan los bienes, es al momento de liquidar la sociedad conyugal, como se verá más adelante

Podría interpretarse que la fracción quinta del artículo 189 antes transcrito se encuentra en contradicción con las anteriores, al solicitar la declaración de “la parte que en los bienes o en sus productos” corresponde a cada cónyuge. A pesar de ello, puede entenderse que dicha contradicción es solo aparente, pues a los cónyuges corresponderá parte de los bienes y productos, pero hasta el momento de la liquidación de la sociedad conyugal.

De conformidad con lo dispuesto por la fracción tercera del artículo 189 es posible aportar a la sociedad conyugal deudas. A pesar de ello, ninguna disposición del Código Civil limita la responsabilidad de los cónyuges al activo de la sociedad conyugal, lo que significa que éstos siguen respondiendo del cumplimiento de sus deudas con todo su patrimonio <sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> “ART 2964 —El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes, con excepción de aquellos que, conforme a la ley, son inalienables o no embargables ”

El artículo 194 del Código Civil es el fundamento más recurrente por quienes sostienen la cotitularidad de derechos entre los cónyuges. Su texto es el siguiente:

ART. 194.—El dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad conyugal

Se ha interpretado la expresión *dominio* utilizada por el artículo 194 como sinónimo de *propiedad*. Los antecedentes de esta disposición son relevantes para su interpretación.

En el Código Napoleón no existió una disposición similar pues recordemos que en él, no solo los actos de administración sino que también los de dominio podían realizarse por el marido sin la intervención de la cónyuge.<sup>16</sup>

En el Código Civil mexicano de 1870 se buscó equilibrar la situación de la mujer frente al hombre según se señaló en su exposición de motivos,<sup>17</sup> por lo que se

---

<sup>16</sup> “ART 1421 —El marido administra por sí solo los bienes de la comunidad. Puede venderlos, enajenarlos é hipotecarlos sin concurso de su mujer.”

<sup>17</sup> “TÍTULO DÉCIMO. *Del contrato de matrimonio*. Las innovaciones que en esta materia contiene el proyecto, son verdaderamente radicales. Mejorada la situación de la mujer conforme al espíritu de la sociedad moderna, debía naturalmente modificarse la legislación relativa a los derechos y obligaciones de los consortes, tanto respecto de la propiedad como de la administración de sus bienes. La comisión, adoptando algunos principios de los códigos extranjeros, ha establecido un sistema, que si no llena todas las exigencias de la vida doméstica, da a ésta nuevos elementos y puede con las

cambió por completo el régimen utilizado en el Código Napoleón y en el artículo 2156 se señaló que “el dominio y posesión de los bienes comunes reside en ambos cónyuges”. A pesar de ello, en este Código la expresión *dominio* no fue utilizada como sinónimo de *propiedad*. El legislador mexicano manifestó que el dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges para que se requiriese el consentimiento de la mujer para que la enajenación de los mismos fuese válida. Por ello, cuando se refirió a la liquidación de la sociedad en el artículo 2193<sup>18</sup> estableció que una vez terminado el inventario de los bienes se devolvería a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio. La razón por la que se devuelve a cada cónyuge lo que llevó a la sociedad conyugal es porque nunca dejó de pertenecerle, a pesar de lo dispuesto por el artículo 2156.

---

reformas que indique la experiencia, producir algún día el inestimable beneficio de cerrar la puerta a las desagradables y perniciosas cuestiones de familia ”, *Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California con su Parte Expositiva e Índices respectivos*, Imprenta del Comercio de Dublan y Chavez, México, 1878, p 75

<sup>18</sup> “ART 2193 —Terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, se devolverá á cada cónyuge lo que llevó al matrimonio, y el sobrante, si lo hubiere, se dividirá entre los cónyuges por mitad En caso de que hubiere pérdidas, el importe de éstas se deducirá por mitad de lo que cada consorte hubiere llevado á la sociedad, y si uno solo llevó capital, de éste se deducirá el total de la pérdida ”

Los correspondientes artículos del Código de 1870 fueron reproducidos literalmente en los artículos 2023 y 2060<sup>19</sup> del Código de 1884 y posteriormente los mismos principios fueron establecidos en los artículos 194 y 204 del Código Civil de 1928, en los siguientes términos:

ART. 194.—El dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad.

ART. 204.—Terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, se devolverá a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio y el sobrante, si lo hubiere, se dividirá entre los dos consortes en la forma convenida. En caso de que hubiere pérdidas, el importe de éstas se deducirá del haber de cada consorte en proporción a las utilidades que debían corresponderles, y si uno sólo llevó capital, de éste se deducirá la pérdida total.

Lo anterior deja claro que cuando el legislador manifestó que el dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges, únicamente se está refiriendo a su facultad de disposición, es decir —utilizando la termi-

---

<sup>19</sup> “ART. 2023 —El dominio y posesión de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsiste la sociedad ”

“ART 2060 —Terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, se devolverá a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio, y el sobrante, si lo hubiere, se dividirá entre los cónyuges por mitad. En caso de que hubiere pérdidas, el importe de éstas se deducirá por mitad de lo que cada consorte hubiere llevado a la sociedad, y si uno solo llevó capital, de éste se deducirá el total de la pérdida ”

nología romana— al *ius abutendi*, misma facultad que debe ser ejercida por ambos cónyuges mientras los bienes formen parte de la sociedad conyugal. A pesar de esto el derecho de propiedad pertenece únicamente al cónyuge que adquirió el bien

## IV. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Por decreto publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el día veinticinco de mayo de dos mil, se modificaron diversas disposiciones del Código Civil de 1928 en materia de sociedad conyugal. Debe destacarse que se reformó el artículo 183 con el objeto de ya no hacer aplicables supletoriamente a la sociedad conyugal las disposiciones de la sociedad civil, lo que terminó por disipar cualquier duda sobre la personalidad jurídica de la primera.<sup>20</sup>

Se adicionó el artículo 182 *ter* del tenor siguiente:

ART. 182 TER —Mientras no se pruebe, en los términos establecidos por este Código, que los bienes y utilidades obtenidos por alguno de los cónyuges pertenecen sólo a uno de ellos, se presume que forman parte de la sociedad conyugal.

En este artículo se contraponen las expresiones bienes que “pertenecen” solo a uno de los cónyuges y bienes que “forman parte” de la sociedad conyugal, lo que nos permite dos posibles interpretaciones.

---

<sup>20</sup> “ART 183 —La sociedad conyugal se registrará por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan, y en lo que no estuviere expresamente estipulado, por las disposiciones generales de la sociedad conyugal ”

Si se interpreta a *contrario sensu* la primera expresión se puede afirmar que los bienes que forman parte de la sociedad conyugal no “pertenecen” a uno solo de los cónyuges, por lo que entonces pertenecen a ambos.

A pesar de ello la expresión “forman parte” de la sociedad conyugal no nos permite afirmar que dichos bienes pertenecen a ambos cónyuges, es por ello que también puede interpretarse que en esta disposición simplemente está reconociendo la clasificación de los bienes de los cónyuges en aquellos que “pertenecen” solo a uno de los cónyuges y los que “forman parte” de la sociedad conyugal, sin prejuzgar sobre su titularidad.

Otro artículo adicionado fue el 182 *quater*, el cual es del tenor siguiente:

ART. 182 QUÁTER.—Salvo pacto en contrario, que consiste en las capitulaciones matrimoniales, los bienes y utilidades a que se refiere el artículo anterior, corresponden por partes iguales a ambos cónyuges.

Este artículo también admite dos posibles interpretaciones. Puede interpretarse que dichos bienes les “corresponden” a los cónyuges por partes iguales desde el momento de su adquisición, caso en el cual, estaríamos frente a una cotitularidad de derechos. Pero también podría interpretarse que dichos bienes les “corresponden” por partes iguales hasta el momento de la liquidación de la sociedad conyugal, caso en el cual se podría interpretar que la sociedad conyugal genera únicamente un derecho personal en el cónyuge que no celebra el negocio adquisitivo.

El artículo 182 *quintus*, adicionado en 2000 señala:

ART 182 QUINTUS.—En la sociedad conyugal son propios de cada cónyuge, salvo pacto en contrario que conste en las capitulaciones matrimoniales:

I Los bienes y derechos que le pertenezcan al tiempo de celebrarse el matrimonio, y los que posea antes de éste, aunque no fuera dueño de ellos, si los adquiere por prescripción durante el matrimonio;

II Los bienes que adquiriera después de contraído el matrimonio, por herencia, legado, donación o don de la fortuna,

III. Los bienes adquiridos por cualquier título propio que sea anterior al matrimonio, aunque la adjudicación se haya hecho después de la celebración de éste, siempre que todas las erogaciones que se generen para hacerlo efectivo, corran a cargo del dueño de éste;

IV. Los bienes que se adquieran con el producto de la venta o permuta de bienes propios;

V Objetos de uso personal;

VI Los instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión, arte u oficio, salvo cuando éstos integren o pertenezcan a un establecimiento o explotación de carácter común. No perderán el carácter de privativos por el hecho de haber sido adquiridos con fondos comunes, pero en este caso el otro cónyuge que los conserve, deberá pagar a otro en la proporción que corresponda, y

VII Los bienes comprados a plazos por uno de los cónyuges antes de contraer matrimonio, tendrán el carácter de privativo cuando la totalidad o parte del precio aplazado se satisfaga con dinero propio del mismo cónyuge. Se exceptúan la vivienda, enseres y menaje familiares.

Del párrafo inicial del artículo puede interpretarse que cuando existe pacto en contrario en las capitula-

ciones matrimoniales los bienes enunciados dejan de ser “propios”.

Nuevamente el alcance de esta afirmación es vago, ya que por una parte, podría interpretarse que dejan de ser propios porque se transmite una parte de ellos al otro cónyuge, pero también podría interpretarse que el legislador utilizó el término bienes propios para contraponerlo a los bienes que entran al fondo común, sin que ello implique una transmisión de propiedad al otro cónyuge.

El artículo 204 fue modificado sustancialmente a propósito del tema que nos ocupa:

ART. 204.—Terminado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el fondo social, y el sobrante, si lo hubiere, se dividirá entre los cónyuges en los términos pactados en las capitulaciones matrimoniales, y a falta u omisión de éstas, a lo dispuesto por las disposiciones generales de la sociedad conyugal. En caso de que hubiere pérdidas, el importe de éstas se deducirá del haber de cada cónyuge en proporción a las utilidades que debían corresponderles, y si uno sólo llevó el capital, de éste se deducirá la pérdida total.

A diferencia de lo que se establecía en este mismo numeral en su redacción original, donde una vez pagados los créditos que habían contra el fondo social se devolvía a cada cónyuge lo que llevó al matrimonio, ahora todos los bienes se “dividen” entre ellos según lo dispuesto en las capitulaciones matrimoniales.

La vaguedad de la reforma no define quién es el titular de los bienes que forman parte de la sociedad conyugal.

Podría interpretarse que la intención del legislador fue establecer una cotitularidad de derechos por lo que los bienes que entran a la sociedad conyugal les pertenecen a ambos cónyuges desde el momento de su ingreso. En este supuesto no resulta claro que es lo que se debe dividir, pues si la titularidad de los bienes ya les pertenece en la proporción acordada, en esa misma proporción les corresponden los frutos que se generan como consecuencia de la accesión.<sup>21</sup>

La otra posible interpretación del artículo 204 partiendo de la idea de que la titularidad de los derechos adquiridos por cada cónyuge les pertenece exclusivamente, consiste en afirmar que en este momento deben hacerse las transmisiones necesarias para “dividir” la titularidad de dichos derechos y así cumplir con lo pactado en las capitulaciones matrimoniales.

Considero que la reforma de 2000 en su conjunto no fue clara acerca de a quién corresponde la titularidad de los derechos que integran la sociedad conyugal, pues la vaguedad de las disposiciones permite inclinarse hacia cualquiera de las dos posibles soluciones.

---

<sup>21</sup> “ART 886 —La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora natural o artificialmente Este derecho se llama de accesión ”

## V. LA TITULARIDAD DE DERECHOS DERIVADOS DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN LOS CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

Los criterios jurisprudenciales no han mostrado una tendencia uniforme o definitiva al considerar cuál es la naturaleza jurídica de los derechos que surgen para los cónyuges como consecuencia de la sociedad conyugal. A propósito de lo anterior he escogido dos criterios jurisprudenciales que resultan ilustrativos al respecto

En primer lugar tenemos una jurisprudencia firme de la Novena Época emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, denominada “SOCIEDAD CONYUGAL. MOMENTO EN QUE EL CÓNYUGE EXTRANJERO DEBE ACREDITAR EL COMPROMISO A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, PARA PODER OBTENER EL DOMINIO DIRECTO DE INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL CÓNYUGE DE NACIONALIDAD MEXICANA CON POSTERIORIDAD AL MATRIMONIO” de la que transcribo lo siguiente:

Por regla general, en el sistema jurídico mexicano, los bienes adquiridos durante el matrimonio celebrado bajo el régimen de sociedad legal o conyugal pertenecen a ambos cónyuges, lo cual no significa que durante la vigencia de dicha sociedad y respecto de los bienes que debe considerarse que le son afectos, se encuentre determinada la propiedad de cada uno de los consortes, sino que al tra-

tarse de una comunidad sólo hasta la liquidación de la sociedad podrá saberse, mediante la adjudicación correspondiente, lo que pertenece a cada uno de ellos. Ahora bien, en el caso de que un consorte de nacionalidad extranjera sea participe de bienes inmuebles adquiridos por su cónyuge mexicano, no es necesario que al celebrarse el matrimonio en que se estipule la sociedad conyugal o al nacer ésta durante el matrimonio, existiendo dichos bienes, o bien en la fecha en que se adquieran por el cónyuge nacional, deba acreditar el compromiso a que se refiere la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque en ninguno de esos eventos el cónyuge extranjero adquiere el exclusivo dominio sobre algún bien, sino que podrá hacerlo respecto de los que constituyen la comunidad de bienes hasta el momento de la adjudicación y, por tanto, sólo hasta entonces podrá actualizarse respecto a aquél el compromiso previsto en la norma constitucional invocada. En consecuencia, tal acreditamiento, como lo establecen distintos ordenamientos que han reglamentado dicho precepto constitucional, debe hacerse ante el notario público que ha de protocolizar el acto mediante el cual el extranjero adquiera el dominio directo de los bienes inmuebles, ya sea por efecto de la liquidación de la sociedad o de la adjudicación por efecto de la herencia, es decir, al tiempo en que el acto traslativo de dominio en lo individual deba perfeccionarse con las formalidades externas previstas por la ley, las cuales sólo pueden cumplirse mediante el otorgamiento de la escritura respectiva, de ahí que tanto los notarios como los registradores públicos estén obligados a abstenerse de llevar a cabo operaciones y registros cuando no se les compruebe ese requisito.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, 9ª Época, Tesis 1a./J. 49/2005, Tomo XXI, junio de 2005, p 121. Jurisprudencia.

Del anterior criterio no se desprende un tratamiento claro de la titularidad de los bienes que forman parte de la sociedad conyugal, pues en un principio se menciona que “Por regla general, en el sistema jurídico mexicano, los bienes adquiridos durante el matrimonio celebrado bajo el régimen de sociedad legal o conyugal pertenecen a ambos cónyuges”, con lo que pareciera inclinarse por la generación de un derecho real en ambos cónyuges, pero posteriormente señala que:

en ninguno de esos eventos el cónyuge extranjero adquiere el exclusivo dominio sobre algún bien, sino que podrá hacerlo respecto de los que constituyen la comunidad de bienes hasta el momento de la adjudicación y, por tanto, sólo hasta entonces podrá actualizarse respecto a aquél el compromiso previsto en la norma constitucional invocada

con lo que pareciera que se le está dando la naturaleza jurídica de una comunidad de bienes que genera un derecho personal.

Más recientemente la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en jurisprudencia firme por contradicción de tesis emitió la que lleva el rubro “SOCIEDAD CONYUGAL NO INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL DERECHO REAL INMOBILIARIO DEL CÓNYUGE QUE NO APARECE EN LA INSCRIPCIÓN NO ES OPONIBLE AL DERECHO REAL DE PROPIEDAD DE QUIEN RESULTÓ ADJUDICATARIO DE BUENA FE EN EL PROCEDIMIENTO DE REMATE Y ADJUDICACIÓN EN UN JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL”, de la cual copio lo siguiente:

Consecuentemente, cuando falte la inscripción de la sociedad conyugal en el Registro Público de la Propiedad

respecto de un inmueble que se encuentra registrado a nombre de uno de los cónyuges, el derecho real de propiedad del cónyuge que no aparece en la inscripción, derivado de la sociedad conyugal, no puede oponerse al derecho real de propiedad adquirido de buena fe por el postor o el adjudicatario mediante la tramitación y culminación del procedimiento de remate y adjudicación en un juicio ejecutivo mercantil<sup>23</sup>

A diferencia de lo señalado por el criterio primeramente comentado, en este último se establece claramente que la naturaleza jurídica del derecho del cónyuge que no fue parte en el negocio adquisitivo es la de un derecho real.

Considero que lo anterior resulta comprensible fundamentalmente porque los tribunales no han buscado basarse en consideraciones estrictas y técnicas a propósito de la naturaleza jurídica de los derechos que derivan de la sociedad conyugal, sino que, por el contrario, buscando en todo momento resolver problemas concretos, le han atribuido a la sociedad conyugal la naturaleza jurídica de un derecho real o de un derecho personal según han considerado más conveniente, buscando en todo momento que la misma subsista, con la finalidad de proteger a la familia.

---

<sup>23</sup> *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, 10ª Época, Tesis 1a /J 18/2013 (10a), Tomo XXIII, agosto de 2013, p 644. Jurisprudencia.

## VI. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

La sociedad conyugal entra en disolución por *vía de consecuencia* cuando termina el vínculo matrimonial, lo que ocurre por: 1) la nulidad del matrimonio;<sup>24</sup> 2) el divorcio; o 3) la muerte de cuando menos uno de los cónyuges.

---

<sup>24</sup> Debe tomarse en cuenta que a pesar de que la sociedad conyugal es accesoria al matrimonio, en algunos casos, inclusive cuando se presenta la nulidad de este último, la sociedad conyugal puede surtir efectos provisionalmente. Lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 198 del Código Civil para el Distrito Federal

“ART 198 —En el caso de nulidad de matrimonio, se observará lo siguiente

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

II Si los cónyuges procedieron de mala fe, la sociedad se considera nula desde la celebración del matrimonio, quedando en todo caso a salvo los derechos que un tercero tuviere contra el fondo común. Los bienes y productos se aplicarán a los acreedores alimentarios y si no los hubiere, se repartirán en proporción de lo que cada cónyuge aportó, y

III Si uno solo de los cónyuges tuvo buena fe, la sociedad subsistirá hasta que cause ejecutoria la sentencia, si la continuación le es favorable al cónyuge inocente, en caso contrario, se considerará nula desde un principio. El cónyuge que hubiere obrado de mala fe no

También termina por *vía directa*, cuando el vínculo matrimonial subsiste, y los supuestos de procedencia son: 1) Cuando se declara la presunción de muerte; 2) Por voluntad de ambos cónyuges; y 3) Por voluntad de uno solo de ellos, en los supuestos establecidos por el artículo 188 del Código Civil.<sup>25</sup>

Después de disuelta la sociedad se debe proceder a su liquidación. Este procedimiento comienza con la elaboración de un inventario. En su formación son aplicables las disposiciones propias de la materia sucesoria, de conformidad con las siguientes disposiciones del Código Civil.

---

tendrá derecho a los bienes y las utilidades; éstas se aplicarán a los acreedores alimentarios y, si no los hubiere, al cónyuge inocente.”

<sup>25</sup> Lo anterior tiene su fundamento en las siguientes disposiciones del Código Civil

“ART 197 —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.”

“ART. 188.—Puede también terminar la sociedad conyugal durante el matrimonio, a petición de alguno de los cónyuges por los siguientes motivos:

I Si uno de los cónyuges por su notoria negligencia en la administración de los bienes, amenaza arruinar al otro o disminuir considerablemente los bienes comunes;

II. Cuando uno de los cónyuges, sin el consentimiento expreso del otro, hace cesión de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal a sus acreedores,

III. Si uno de los cónyuges es declarado en quiebra, o en concurso, y

IV Por cualquiera otra razón que lo justifique a juicio del órgano jurisdiccional competente.”

ART 203 —Disuelta la sociedad, se procederá a formar inventario, en el cual no se incluirán el lecho, los vestidos ordinarios y los objetos de uso personal o de trabajo de los cónyuges, que serán de éstos o de sus herederos

ART 206 —Todo lo relativo a la formación de inventarios y solemnidades de partición y adjudicación de los bienes, se regirá en lo que corresponda, por lo que disponga este Código y el Código de Procedimientos Civiles; ambos en materia de sucesiones

El inventario se puede realizar y aprobar ante juez, con fundamento en los artículos 824 y 829 del Código de Procedimientos Civiles.<sup>26</sup> También se puede presentar y aprobar ante notario, de conformidad con lo establecido por el artículo 166, fracción tercera, inciso *b*, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> En lo sucesivo, simplemente Código de Procedimientos Civiles

“ART 824 —Practicados el inventario y avalúo serán agregados a los autos y se pondrá de manifiesto en la Secretaría, por cinco días, para que los interesados puedan examinarlos, citándoseles al efecto por cédula o correo ”

“ART 829.— Aprobado el inventario por el juez o por el consentimiento de todos los interesados, no puede reformarse, sino por error o dolo declarados por sentencia definitiva, pronunciada en juicio ordinario ”

<sup>27</sup> “ART 166.—*En los términos de esta ley se consideran asuntos susceptibles de conformación por el Notario mediante el ejercicio de su fe pública, en términos de esta Ley.*

[ ] III Todos aquellos asuntos que en términos del Código de Procedimientos Civiles conozcan los jueces en vía de jurisdicción voluntaria en los cuales el notario podrá intervenir en tanto no hubiere menores no emancipados o mayores incapacitados En forma específica, ejemplificativa y no taxativa, en términos de este capítulo y

La siguiente fase en el procedimiento de liquidación consiste en el pago de los créditos que hubiere contra el fondo social, según lo dispone el artículo 204 del Código Civil. No considero que deban pagarse más que aquellas deudas que ya se encuentren vencidas, pues la disolución de la sociedad conyugal no es una causa de vencimiento anticipado del plazo, salvo que así se hubiese pactado con el acreedor.<sup>28</sup>

La siguiente etapa consiste en la partición de bienes, con fundamento en lo establecido por los artículos 205, 206, 267 fracción quinta y 282, párrafo B, fracción cuarta, del Código Civil.<sup>29</sup>

---

de esta ley: [ . . . ] b) En la celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación de sociedad conyugal, ”

<sup>28</sup> “ART. 1959.—Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo”

I Cuando después de contraída la obligación, resultare insolvente, salvo que garantice la deuda,

II Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido;

III Cuando por actos propios hubiesen disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras igualmente seguras ”

<sup>29</sup> El texto del artículo 206 ya se transcribió anteriormente, por lo que sólo se transcriben a continuación los restantes artículos:

“ART. 205.—Muerto uno de los cónyuges, continuará el que sobreviva en la posesión y administración del fondo social, con intervención del representante de la sucesión mientras no se verifique la partición.”

“ART 267 —El cónyuge que unilateralmente desee promover el juicio de divorcio deberá acompañar a su solicitud la propuesta de

La forma de la partición es distinta cuando el procedimiento se realiza ante juez, que cuando se realiza ante notario.

Cuando se realiza judicialmente la forma de la partición por regla general consiste en escrito simple con fundamento en lo establecido por los artículos 864 y 56 del Código de Procedimientos Civiles,<sup>30</sup> pero cuando

---

convenio para regular las consecuencias inherentes a la disolución del vínculo matrimonial, debiendo contener los siguientes requisitos

[ ] V La manera de administrar los bienes de la sociedad conyugal durante el procedimiento y hasta que se liquide, así como la forma de liquidarla, exhibiendo para ese efecto, en su caso, las capitulaciones matrimoniales, el inventario, avalúo y el proyecto de partición. ”

“ART 282 —Desde que se presenta la demanda, la controversia del orden familiar o la solicitud de divorcio y solo mientras dure el juicio, se dictarán las medidas provisionales pertinentes, asimismo en los casos de divorcio en que no se llegue a *concluir mediante convenio*, las medidas subsistirán hasta en tanto se dicte sentencia interlocutoria en el incidente que resuelva la situación jurídica de hijos o bienes, según corresponda y de acuerdo a las disposiciones siguientes

[ ] B Una vez contestada la solicitud

[ ] IV Requerirá a ambos cónyuges para que le exhiban, bajo protesta de decir verdad, un inventario de sus bienes y derechos, así como, de los que se encuentren bajo el régimen de sociedad conyugal, en su caso, especificando además el título bajo el cual se adquirieron o poseen, el valor que estime que tienen, las capitulaciones matrimoniales y un proyecto de partición Durante el procedimiento, recabará la información complementaria y comprobación de datos que en su caso precise, y ”

<sup>30</sup> “ART 864 —Concluido el proyecto de partición, el juez lo mandará poner a la vista de los interesados, en la Secretaría, por un

dentro del fondo social existen bienes cuya “enajenación” deba constar en escritura pública, la partición debe realizarse en esta misma forma en términos de lo establecido por el artículo 1777 del Código Civil.<sup>31</sup> En este último cuerpo normativo, en el capítulo denominado “De la Forma del Contrato de Compraventa” se regula la forma para las “enajenaciones” de bienes inmuebles (artículos 2317 y 2320).<sup>32</sup> Como puede ver-

---

término de diez días.

Vencido sin hacerse oposición, el juez aprobará el proyecto y dictará sentencia de adjudicación, mandando entregar a cada interesado los bienes que le hubieren sido aplicados, con los títulos de propiedad, después de ponerse en ellos, por el secretario, una nota en que se haga constar la adjudicación.”

“ART. 56.—Todos los expedientes se formarán por el tribunal con la colaboración de las partes, terceros, demás interesados y auxiliares que tengan que intervenir en los procedimientos, observando forzosamente las siguientes reglas:

I. Todos los ocurso de las partes y actuaciones judiciales deberán escribirse en español y estar firmados por quienes intervengan en ellos. Cuando alguna de las partes no supiere o no pudiere firmar, impondrá su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias. La falta de cumplimiento de los requisitos señalados, dará lugar a que no se obsequie la petición que se contenga en el escrito respectivo; [ ]”

<sup>31</sup> “ART. 1777.—La partición constará en escritura pública, siempre que en la herencia haya bienes cuya enajenación deba hacerse con esa formalidad ”

<sup>32</sup> “ART. 2317 —Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que

se el artículo 2317 más que referirse a la forma del contrato de compraventa, se refiere a la forma de las enajenaciones, por lo que considero que debe ser esta la regla aplicable al convenio de partición.

La forma de la partición cuando el trámite se realiza ante notario siempre debe ser en escritura pública de

---

garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad

Los contratos por los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el párrafo anterior, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas

En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el primer párrafo de este artículo, los contratos que se celebren entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior

Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo "

"ART 2320 —Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317 "

conformidad con lo establecido por el artículo 177 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.<sup>33</sup>

El procedimiento de liquidación de sociedad conyugal concluye con la adjudicación de bienes según lo dispone el artículo 206 antes transcrito. Cuando el procedimiento se realiza judicialmente debe existir una sentencia de adjudicación según lo dispone el artículo 864<sup>34</sup> del Código de Procedimientos Civiles. A pesar de lo anterior el artículo 868 del mismo ordenamiento adjetivo dispone que la adjudicación debe otorgarse con las mismas formalidades que por su cuantía la ley exige para el contrato de compraventa,<sup>35</sup> por lo que únicamente en el caso de que existan bienes inmuebles cuyo valor rebase el monto a que se refiere el artículo 2320 del Código Civil la adjudicación debe

---

<sup>33</sup> "ART 177.—Los herederos y albacea otorgarán las escrituras de partición y adjudicación tal como haya sido ordenado por el autor de la sucesión en su testamento A falta de éste, conforme a las disposiciones de la Ley de la materia para los intestados, como los propios herederos convengan "

<sup>34</sup> "ART. 864 —Concluido el proyecto de partición, el juez lo mandará poner a la vista de los interesados, en la Secretaría, por un término de diez días

Vencido sin hacerse oposición, el juez aprobará el proyecto y dictará sentencia de adjudicación, mandando entregar a cada interesado los bienes que le hubieren sido aplicados, con los títulos de propiedad, después de ponerse en ellos, por el secretario, una nota en que se haga constar la adjudicación "

<sup>35</sup> "ART 868 —La adjudicación de bienes hereditarios se otorgará con las formalidades que, por su cuantía, la ley exige para su venta El notario ante el que se otorgare la escritura será designado por el albacea "

constar en escritura pública, ya que para la enajenación de bienes muebles basta la adjudicación que se lleve a cabo de manera consensual. Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 2316, 2317 y 2320 del Código Civil para el Distrito Federal.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Estos dos últimos artículos ya fueron transcritos. El texto del artículo 2316 es el siguiente:

“ART. 2316.—El contrato de compra-venta no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.”

## VII. NATURALEZA JURÍDICA DE LA PARTICIÓN DE LA HERENCIA

Existe muy poca doctrina que explica la naturaleza jurídica de la aplicación y adjudicación de bienes por disolución de sociedad conyugal, al contrario de las que ocurren por causa de herencia. En las siguientes líneas me referiré a estas últimas para en un apartado distinto tratar las primeras.

A propósito de la naturaleza jurídica de la partición de herencia el jurista José Arce y Cervantes manifestó:

Surge la cuestión de saber si es: 1) Acto traslativo de propiedad (es decir, si la partición opera una traslación de propiedad de la parte o cuota que se adjudica) o es un acto declarativo (o sea si solamente declara qué bienes del caudal hereditario pertenecen a cada heredero, los cuales se presume que le habían pertenecido desde la muerte del autor de la herencia). Nuestro Código no resuelve la cuestión. Por una parte, los artículos 1,779 y 1,780 podrán ser base para conceder el efecto traslativo. Por otra, el artículo 797 que habla de la división de cosa poseída por varios, parece dar pie a la tesis de que se trata de un acto declarativo. De todas maneras, como dice Martín López, la partición determina e individualiza un derecho preexistente y no definido. Creemos que,

como en el caso de división de copropiedad, se trata de un acto declarativo <sup>37</sup>

En un sentido muy similar el licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo señala:

En opinión personal, considero que la partición es declarativa, simplemente declarativa. Como consecuencia de ello se desprende que su función o finalidad es de esclarecimiento; da luz sobre qué bienes son propiedad de cada heredero, no desde el momento de la partición, sino desde el momento mismo de la muerte del autor de la herencia.

El hecho de no conocer de momento una situación, no significa que ella no haya existido ni producido efectos... Por efecto de la partición se sabrá lo que era de cada heredero desde el momento de la muerte del autor de la herencia, no se le puede reconocer más de lo que es suyo, ni tampoco lo puede privar de lo que ya es suyo.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> ARCE Y CERVANTES, José, *De las Sucesiones*, Editorial Porrúa, México, 2011 p 214

<sup>38</sup> ASPRÓN PELAYO, Juan Manuel, *Sucesiones*, Mc Graw-Hill, México, 2008, pp 191 y 192

## VIII. NATURALEZA JURÍDICA DE LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE HERENCIA

No se puede considerar que la adjudicación a título de herencia consista en la formalización de una transmisión de propiedad, ya que la causa generadora de la misma transmisión no es un acto jurídico, sino la muerte que consiste en un hecho jurídico en sentido estricto y que por lo tanto, no requiere de forma alguna.

El licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo señala que la naturaleza jurídica de la adjudicación es la de una ejecución de la partición <sup>39</sup>

La adjudicación de bienes por sucesión es la fase con la que se concluye el procedimiento sucesorio. Al tener una naturaleza de carácter procesal debe ser entendida como una formalidad del procedimiento. No transmite la propiedad, consiste únicamente en cumplir con las mismas formas que el contrato traslativo de dominio más común, la compraventa, con el objeto de que los causahabientes sucesorios tengan un título equiparable donde conste su propiedad. Desde mi particular punto de vista consiste únicamente en una “titulación”.

---

<sup>39</sup> “La adjudicación (que es el cumplimiento del proyecto de partición, es su ejecución) se realizará bajo la forma que se establece para la transmisión de propiedad del bien de que se trate”, *ibid.* p. 199

## IX. NATURALEZA JURÍDICA DE LA PARTICIÓN DE BIENES QUE INTEGRAN LA SOCIEDAD CONYUGAL

La partición que tiene por objeto liquidar la sociedad conyugal es completamente distinta de la que tiene por objeto liquidar la sucesión.

En el trámite sucesorio es el *de cujus* quien transmite la titularidad de los derechos que integran la herencia como consecuencia de su muerte. En caso de que la partición sucesoria no haya sido realizada por el testador, corresponde a los herederos su celebración o simplemente su aprobación cuando ya se ha realizado por el albacea. A pesar de ello, la transmisión de propiedad no se verifica entre los herederos. Es por eso que la doctrina señala que este tipo de partición tiene una naturaleza declarativa.

En la partición que tiene por objeto liquidar la sociedad conyugal son los cónyuges a quienes corresponde la titularidad de los bienes, por lo tanto, la partición puede tener una naturaleza declarativa o traslativa, dependiendo de:

1. Si los cónyuges, después de liquidarse la sociedad conyugal, continúan siendo titulares de los derechos que personalmente adquirieron, caso en el cual la partición es declarativa.

2 Si los cónyuges, después de liquidarse la sociedad conyugal, se vuelven titulares de derechos distintos de los que personalmente adquirieron, caso en el cual la partición es traslativa.

Esto resulta aplicable independientemente de la opinión que se adopte sobre a quién corresponde la titularidad de derechos en la sociedad conyugal de conformidad con las opiniones mencionadas antes en este mismo trabajo.

Cuando las enajenaciones que resultan de la partición se realizan a título gratuito, no existe responsabilidad por evicción, de conformidad con las siguientes disposiciones del Código Civil:

ART. 2351.—El donante sólo es responsable de la evicción de la cosa donada si expresamente se obligó a prestarla.

ART 2352 —No obstante lo dispuesto en el artículo que precede, el donatario queda subrogado en todos los derechos del donante si se verifica la evicción.

ART 1859 —Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en lo que no se opongan a la naturaleza de éstos o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos

Tampoco existe responsabilidad por vicios ocultos, ya que la misma solo se presenta en los contratos conmutativos, que son una subespecie de los onerosos.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> “ART 1838 —El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra

Cuando las enajenaciones que resultan de la partición se realizan a título oneroso, debemos estar a las reglas generales establecidas en la Teoría General de las Obligaciones, particularmente en los artículos 2119 y 2142 del Código Civil.<sup>41</sup>

---

el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice ”

“ART. 2142 —En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la haga impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que a haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa ”

<sup>41</sup> “ART. 2119 —Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición ”

## X. NATURALEZA JURÍDICA DE LA APLICACIÓN DE BIENES POR LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

El artículo 206 del Código Civil que se refiere al procedimiento de liquidación de sociedad conyugal habla de la “adjudicación” de los bienes que conformaron la misma. Algunas otras disposiciones del Código Civil utilizan la expresión “aplicación” de bienes para los mismos efectos. Se refieren a aplicación de bienes los siguientes artículos del Código Civil:

ART. 198.—En el caso de nulidad de matrimonio, se observará lo siguiente:

[ ]

II Si los cónyuges procedieron de mala fe, la sociedad se considera nula desde la celebración del matrimonio, quedando en todo caso a salvo los derechos que un tercero tuviere contra el fondo común. Los bienes y productos se *aplicarán* a los acreedores alimentarios y si no los hubiere, se repartirán en proporción de lo que cada cónyuge aportó; y

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

acreedores alimentarios y, si no los hubiere, al cónyuge inocente.

Antes de la reforma de 2000 en el Código Civil también se empleaba el concepto “aplicación” en las siguientes disposiciones:

ART. 201.—Si la disolución de la sociedad procede de nulidad de matrimonio, el consorte que hubiere obrado de mala fe no tendrá parte en las utilidades. Estas se aplicarán a los hijos, y si no los hubiere, al cónyuge inocente.

ART. 202.—Si los dos procedieron de mala fe, las utilidades se aplicarán a los hijos, y si no los hubiere, se repartirán en proporción de lo que cada consorte llevó al matrimonio.

ART. 261.—Declarada la nulidad del matrimonio se procederá a la división de los bienes comunes.

Los productos repartibles, si los dos cónyuges hubieren procedido de buena fe, se dividirán entre ellos en la forma convenida en las capitulaciones matrimoniales; si sólo hubiere habido buena fe por parte de uno de los cónyuges, a éste se aplicarán íntegramente esos productos. Si ha habido mala fe de parte de ambos cónyuges, los productos se aplicarán a favor de los hijos.

El Código de Procedimientos Civiles utiliza los términos adjudicación y aplicación como sinónimos. Así lo hace en el artículo 864 en los siguientes términos:

ART. 864.—Concluido el proyecto de partición, el juez lo mandará poner a la vista de los interesados, en la Secretaría, por un término de diez días.

Vencido sin hacerse oposición, el juez aprobará el proyecto y dictará sentencia de adjudicación, mandando

entregar a cada interesado los bienes que le hubieren sido aplicados, con los títulos de propiedad, después de ponerse en ellos, por el secretario, una nota en que se haga constar la adjudicación.

El artículo 788 del mismo ordenamiento procesal, a propósito de la sección cuarta en el procedimiento sucesorio, utiliza el término aplicación, cuando debería referirse a adjudicación, lo que confirma su tratamiento como expresiones equivalentes.

ART 788.—La cuarta sección se llamará partición y contendrá

[ . ]

VI. Lo relativo a la aplicación de los bienes

La expresión “aplicación” es utilizada como sinónimo de adjudicación en algunas otras disposiciones del *Código Civil* en materia sucesoria. Al efecto véanse las siguientes:

ART 1298 —Cuando el testador deje como herederos o legatarios a determinadas clases formadas por número ilimitado de individuos, tales como los pobres, los huérfanos, los ciegos, etc , puede encomendar a un tercero la distribución de las cantidades que deje para ese objeto y la elección de las personas a quienes deban aplicarse, observándose lo dispuesto en el artículo 1330

ART. 1299 —El testador puede encomendar a un tercero que haga la elección de los actos de beneficencia o de los establecimientos públicos o privados a los cuales deban aplicarse los bienes que legue con ese objeto, así como a la distribución de las cantidades que a cada uno correspondan

ART. 1618.—Si hubiere ascendientes por ambas líneas, se dividirá la herencia en dos partes iguales, y se aplicará una a los ascendientes de la línea paterna y otra a la de la materna.

ART. 1626.—Si el cónyuge que sobrevive concurre con ascendientes, la herencia se dividirá en dos partes iguales, de las cuales una se aplicará al cónyuge y la otra a los ascendientes.

ART. 1627.—Concurriendo el cónyuge con uno o más hermanos del autor de la sucesión, tendrá dos tercios de la herencia, y el tercio restante se aplicará al hermano o se dividirá por partes iguales entre los hermanos.

ART. 1772.—Si el autor de la sucesión no dispuso cómo debieran repartirse sus bienes y se trata de una negociación que forme una unidad agrícola, industrial o comercial, habiendo entre los herederos agricultores, industriales, o comerciantes, a ellos se aplicará la negociación, siempre que puedan entregar en dinero a los otros coherederos la parte que les corresponda. El precio de la negociación se fijará por peritos.

Lo dispuesto en este artículo, no impide que los coherederos celebren los convenios que estimen pertinentes.

La naturaleza jurídica de la aplicación de bienes al igual que su expresión sinónima, adjudicación, debe ser entendida simplemente como la ejecución del acuerdo de partición, es decir, la “titulación” de los bienes que conformaban la sociedad conyugal. Es indispensable en aquellos casos en los que la partición es traslativa de dominio, ya que cuando la misma tuvo carácter declarativo pierde toda finalidad.

Si se considera que el efecto de la sociedad conyugal es generar un derecho personal y luego de liquidada la sociedad conyugal el cónyuge que adquirió los bienes queda como único titular de los mismos, no es necesario aplicar ningún bien a su favor, ya que en la partición (que tuvo un carácter declarativo) se reconoció que continuará siendo el único propietario de los mismos.

En este mismo escenario en el que se considera que la sociedad conyugal genera un derecho personal, si se desea que después de liquidada la sociedad conyugal el cónyuge que no fue parte en el negocio adquisitivo sea quien quede como propietario de la totalidad de un bien que formaba parte de la misma, deberá hacerse una aplicación de bienes al cien por ciento a su favor.

Podría suceder que se desee que ambos cónyuges queden como titulares al cincuenta por ciento de un bien que fue adquirido por uno solo de ellos y que formó parte de la sociedad conyugal, caso en el cual deberá hacerse una aplicación del cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad al cónyuge que no fue parte en el negocio adquisitivo.

Por otra parte si se considera que el efecto de la sociedad conyugal es generar un derecho real en el cónyuge que no fue parte en el negocio adquisitivo y luego de liquidar la sociedad conyugal el único cónyuge que si lo fue queda como titular de los mismos, no es necesario aplicar ningún bien a su favor, ya que en la partición —que en este caso si tiene efecto traslativo— se señaló que la persona que adquirió el bien que for-

ma parte de la sociedad conyugal adquirió el cincuenta por ciento que le hacía falta por lo que ya no existe la necesidad de aplicarle ningún derecho.

Si se desea que la totalidad del bien pertenezca ahora al cónyuge que no fue parte en el negocio adquisitivo deberá hacerse una aplicación de bienes por liquidación de sociedad conyugal en un cien por ciento a su favor.

Si se desea que al momento de liquidarse la sociedad conyugal el bien sea aplicado en copropiedad a favor de ambos cónyuges en este caso deberá de hacerse constar una aplicación de bienes en un cincuenta por ciento a favor del cónyuge que no fue parte en el negocio adquisitivo.

## XI. RÉGIMEN FISCAL DE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Como ya quedó asentado en líneas anteriores, el tema de la titularidad de los bienes durante la vigencia de la sociedad conyugal es un tema sumamente controvertido y pocas conclusiones seguras se pueden dar al respecto por la falta de claridad y uniformidad en las disposiciones legales que lo rigen.

El hecho de que existan posturas tan diferentes en la doctrina es consecuencia de la incongruencia de las disposiciones legales. En palabras del doctor Jorge Alfredo Domínguez Martínez:

PRIMERO —Difícilmente hay otra figura de las reguladas en el Código Civil, tan manoseada y contaminada como la sociedad conyugal. Desde su presentación original encontramos disposiciones contradictorias, con fuentes diversas proyectadas hacia orientaciones independientes. Además, las modificaciones que el articulado correspondiente ha ido sufriendo, si bien con buenas intenciones, pero también con marcada poca aplicación legislativa de fondo, lo cual trae como consecuencia una mayor obscuridad y desorientación.

SEGUNDO —Ese cúmulo de disposiciones con directrices diversas, es lo que da lugar a opiniones de la doctrina en las cuales una o dos disposiciones son la base para

fincar un punto de vista en particular, y así impugnar al resto del articulado, el que para esos efectos estorba, por ser calificado como aislado e incongruente...<sup>42</sup>

Por lo anterior considero que el aplicador del derecho debe adoptar una postura personal respecto de la naturaleza jurídica de los derechos que derivan de la misma para el cónyuge que no celebró el negocio adquisitivo y a partir de ella dar un tratamiento uniforme a los instrumentos que realice.

En las próximas líneas haré el análisis del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el Impuesto al Valor Agregado y el Impuesto Sobre la Renta, partiendo de la base de que la titularidad de los bienes que forman parte de la sociedad conyugal pertenece a ambos cónyuges con una naturaleza de derecho real.

Opto por hacer el análisis desde esta óptica porque la tendencia legislativa y jurisprudencial parecen ir en ese sentido, sin dejar de destacar nuevamente que las disposiciones legales no permiten ser conclusivo en el tema.

---

<sup>42</sup> DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, *op. cit.*, p. 250.

## XII. IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

El Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles se encuentra regulado en el Código Fiscal del Distrito Federal, publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el día 29 de diciembre de 2009. En su artículo 112 este ordenamiento señala que están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles las personas físicas y morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en el Distrito Federal.

A pesar de la regla general establecida en el numeral anterior, el artículo 115 fracción I del mencionado ordenamiento señala lo siguiente:

ART. 115.—Para los efectos de este Capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de:

I Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, *a excepción de las que se realicen al constituir o liquidar la sociedad conyugal* siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges

Pareciera ser que la mencionada fracción I del artículo 115 condiciona la exención a que se trate de

bienes inmuebles “propiedad de los cónyuges”, pero esta condicionante resulta innecesaria tratándose de la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal, pues, como ha quedado señalado en líneas anteriores, los bienes que forman parte de la sociedad conyugal siempre pertenecen a los cónyuges —me refiero a uno o a ambos—, dado que ésta no tiene personalidad jurídica.<sup>43</sup>

La mencionada exención fue incluida en el Código Financiero del Distrito Federal (ordenamiento anterior)<sup>44</sup> por reforma publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el día 24 de diciembre de 2004 y que entró en

---

<sup>43</sup> Lo anterior era más claro en la fracción I del artículo 157 del Código Financiero del Distrito Federal (ordenamiento anterior) que disponía

“ART 157 —Para los efectos de este Capítulo, se entiende por adquisición, la que derive de 1 Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la sociedad conyugal siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges ..”

La condición consistente en que se trate de bienes inmuebles propiedad de los cónyuges debe entenderse aplicable única y exclusivamente a las aportaciones que tienen por objeto constituir la sociedad conyugal pues es posible que terceros transmitan bienes a los cónyuges con motivo de su matrimonio y estas aportaciones si se encuentran gravadas. La exención derivada de la transmisión de propiedad por liquidación de sociedad conyugal se incluyó posteriormente, pero la condicionante de tratarse de bienes propiedad de los cónyuges ya existía y por lógica es aplicable solamente a las aportaciones constitutivas realizadas por terceros.

<sup>44</sup> Ordenamiento anterior publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el día 31 de diciembre de 1994 en vigor a partir del primero de enero de 1995

vigor a partir del día 1 de enero de 2005. Antes de esta última fecha la transmisión de propiedad derivada de la aplicación de bienes inmuebles por liquidación de sociedad conyugal sí se encontraba gravada, por lo que se debe tener cuidado, ya que si el convenio de partición por virtud del cual los cónyuges liquidan la sociedad conyugal es anterior al día 1º de diciembre de 2005, el impuesto se causa conforme a las disposiciones fiscales vigentes en aquella época.

Para los convenios celebrados antes de la fecha mencionada considero que es importante distinguir si al momento de liquidarse la sociedad conyugal uno solo de los cónyuges queda como titular de los bienes o ambos.

En caso de que sea uno solo de los cónyuges quien quede como titular de los bienes, sí se causará el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en la proporción que correspondía anteriormente al otro cónyuge, es decir, en principio y salvo que existiese un pacto en contrario en las capitulaciones matrimoniales, habría una transmisión de propiedad gravada en un cincuenta por ciento.

Por otra parte, cuando al liquidarse la sociedad conyugal se conviene que ambos cónyuges queden como copropietarios de un bien que formaba parte de la misma, se debe distinguir si dicha titularidad les corresponde en la misma proporción que les correspondía a cada uno en las capitulaciones matrimoniales, ya que, en este caso, no existiría causación alguna del mencionado impuesto. En cambio, si al liquidarse la sociedad conyugal se pacta que los cónyuges queden como co-

propietarios del bien de que se trata en un porcentaje distinto, el cónyuge que adquiera en demasía del por ciento que originariamente le correspondía por virtud de las capitulaciones matrimoniales causará el impuesto en la mencionada proporción.

### XIII. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El Impuesto al Valor Agregado se encuentra regulado por la Ley del Impuesto al Valor Agregado publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 29 de diciembre de 1978. Están obligadas al pago del Impuesto al Valor Agregado entre otras, las personas físicas que lleven a cabo la enajenación de bienes, de conformidad con lo establecido por el artículo 1º de la mencionada ley.

Para efectos de este impuesto se entiende por enajenación —además de lo dispuesto por el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación—, el faltante de bienes en los inventarios de las empresas de conformidad con lo establecido por el artículo 8º de la referida ley.<sup>45</sup>

Se encuentran exentas del pago de dicho impuesto las enajenaciones del suelo, así como de las construcciones adheridas al mismo destinadas o utilizadas para casa habitación de conformidad con lo establecido por las fracciones I y II del artículo 19 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

---

<sup>45</sup> El artículo 14 del *Código Fiscal de la Federación* establece lo siguiente

“ART 14 —Se entiende por enajenación de bienes  
I Toda transmisión de propiedad ”

La base para determinar el pago de este impuesto es igual a la contraprestación pactada, así como las cantidades que además se carguen o cobren al adquirente por otros impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto de conformidad por lo establecido por el artículo 12 de la mencionada ley. Cuando la contraprestación se realice en bienes distintos al efectivo o no exista, debe tomarse como base para el cálculo del impuesto el valor de avalúo de los bienes enajenados de conformidad con lo establecido por el artículo 34 de la referida ley.

La tasa aplicable a la base gravable es por regla general del 16%, la cual debe ser aplicada al precio o valor de las construcciones destinadas a un uso distinto del de casa habitación.

Se trata de un impuesto indirecto ya que el mismo debe ser trasladado a la parte adquirente acorde con lo señalado por el artículo 1º de la referida ley.<sup>46</sup>

Cuando se lleva a cabo una enajenación de construcciones destinadas a un uso distinto del de casa habitación como consecuencia de la liquidación de la

---

<sup>46</sup> "ART. 1º.—. El contribuyente trasladará dicho impuesto, en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente, o reciban los servicios. Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley, inclusive cuando se re tenga en los términos de los artículos 1º-A o 3º, tercer párrafo de la misma."

sociedad conyugal, lo primero que debemos hacer es distinguir si dicha enajenación se realiza de manera gratuita o a título oneroso.

Cuando la enajenación se realiza a título gratuito debe ser considerada una donación según lo dispone el artículo 192 del Código Civil para el Distrito Federal el cual señala lo siguiente:

ART 192 —Todo pacto que importe cesión de una parte de los bienes propios de cada cónyuge, será considerado como donación y quedará sujeto a lo prevenido en el capítulo VIII de este Título.

Estas enajenaciones a título gratuito se encuentran exentas del pago del Impuesto al Valor Agregado según lo dispone el segundo párrafo del artículo 8° de la Ley del Impuesto al Valor Agregado en los siguientes términos:

ART. 8° —[ ]

No se considerará enajenación, la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte, así como la donación

Cuando la enajenación se realiza a título oneroso, lo cual puede ocurrir cuando la enajenación se efectúa con el objeto de liquidar una obligación contraída por el enajenante por cualquier causa, como en el caso concreto, podría ocurrir cuando se trata de una dación en pago de una obligación alimentaria o de una indemnización que pudiere haber surgido derivada del incumplimiento de un deber surgido del matrimonio o cuando la mencionada enajenación tiene como negocio

subyacente una permuta, esto es, porque a cambio de la misma se están recibiendo otros bienes, debemos distinguir los siguientes escenarios.

En caso de que sea uno solo de los cónyuges quien quede como titular de los bienes, si se causa el Impuesto al Valor Agregado en la proporción que correspondía anteriormente al otro cónyuge, es decir, en principio y salvo que existiese un pacto en contrario en las capitulaciones matrimoniales, habría una enajenación gravada en un cincuenta por ciento.

Por otra parte, cuando al liquidarse la sociedad conyugal se conviene que ambos cónyuges queden como copropietarios de un bien que formaba parte de la misma, se debe distinguir si dicha titularidad les corresponde en la misma proporción que les correspondía a cada uno en las capitulaciones matrimoniales, ya que, en este caso, no existiría causación alguna del mencionado impuesto. Por otra parte, si al liquidarse la sociedad conyugal se pacta que cada uno de los cónyuges quede como copropietario del bien de que se trata en un porcentaje distinto, el cónyuge que enajene parte del por ciento que originariamente le correspondía por virtud de las capitulaciones matrimoniales causará el Impuesto al Valor Agregado en la mencionada proporción.

Cabe advertir que de conformidad con lo establecido por el artículo 11 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado se considera que se efectúa la enajenación de los bienes en el momento en el que efectivamente se cobren las contraprestaciones obtenidas y, como ya

quedó señalado anteriormente, en términos del artículo 34 de esta ley, cuando la contraprestación se realice en bienes distintos al efectivo o no exista, debe tomarse como base para el cálculo del impuesto el valor de avalúo de los bienes enajenados.

## XIV. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

El Impuesto Sobre la Renta se encuentra regulado por la Ley del Impuesto Sobre la Renta publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el día 11 de diciembre de 2013.

A propósito del Impuesto Sobre la Renta cabe advertir que me ocuparé del mismo únicamente cuando los sujetos que intervienen son residentes en territorio nacional.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Cuando alguno de los sujetos que interviene, ya sea como enajenante o como adquirente es residente en el extranjero deben aplicarse las reglas especiales establecidas en el artículo 160 de la *Ley del Impuesto Sobre la Renta* en los siguientes términos

“ART. 160 —En los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, se considerará que la fuente de riqueza se ubica en territorio nacional cuando en el país se encuentren dichos bienes

El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del ingreso obtenido, sin deducción alguna

Los contribuyentes que tengan representantes en el país que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 174 de esta Ley, y siempre que la enajenación se consigne en escritura pública o se trate de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, podrán optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el artículo 152 de esta Ley; para estos efectos, la ganancia se determinará en los términos del Capítulo IV del Título

A estos efectos lo primero que se debe distinguir es si la transmisión de propiedad derivada de la liquida-

---

lo IV de esta Ley, sin deducir las pérdidas a que se refiere el último párrafo del artículo 121 de la misma. Cuando la enajenación se consigne en escritura pública el representante deberá comunicar al fedatario que extienda la escritura, las deducciones a que tiene derecho su representado. Si se trata de certificados de participación inmobiliaria no amortizables, el representante calculará el impuesto que resulte y lo enterará mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio dentro de los quince días siguientes a la obtención del ingreso. Los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en las oficinas autorizadas que correspondan a su domicilio, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firma la escritura. En los casos a que se refiere este párrafo se presentará declaración por todas las enajenaciones aun cuando no haya impuesto a enterar. Asimismo, dichos fedatarios, en el mes de febrero de cada año, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

En las enajenaciones que se consignent en escritura pública no se requerirá representante en el país para ejercer la opción a que se refiere el párrafo anterior.

Cuando las autoridades fiscales practiquen avalúo y éste exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente residente en el extranjero, y el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total de la diferencia, sin deducción alguna, debiendo enterarlo el contribuyente mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas dentro de los quince días siguientes a la notificación que efectúen las autoridades fiscales.

ción de sociedad conyugal se realiza a título gratuito o a título oneroso, ya que cuando se lleva a cabo una transmisión a título gratuito estaremos frente al Impuesto Sobre la Renta por Adquisición y cuando la transmisión se realiza a título oneroso podremos estar tanto frente al Impuesto Sobre la Renta por Adquisición como por Enajenación de bienes.

Cuando la transmisión de propiedad se realiza a título gratuito es importante distinguir si la misma ocurre durante la vigencia del matrimonio o una vez que ya se encuentre disuelto el vínculo matrimonial, porque cuando la transmisión se realiza durante la vigencia del matrimonio, la misma debe considerarse como una donación de conformidad con lo establecido por el artículo 192 del Código Civil para el Distrito Federal antes transcrito y dicha transmisión se encuentra exenta según lo establece el artículo 93 fracción XXIII inciso a)

---

Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna, dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93 fracción XXIII inciso a), de esta Ley.

Cuando en las enajenaciones que se consignen en escritura pública se pacte que el pago se hará en parcialidades en un plazo mayor a 18 meses, el impuesto que se cause se podrá pagar en la medida en que sea exigible la contraprestación y en la proporción que a cada una corresponda, siempre que se garantice el interés fiscal. El impuesto se pagará el día 15 del mes siguiente a aquél en que sea exigible cada uno de los pagos ”

de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en los siguientes términos:

ART. 93.—No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

[...]

XXIII. Los donativos en los siguientes casos:

a) Entre cónyuges o los que perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto...

Cuando la transmisión a título gratuito se realiza una vez disuelto el vínculo matrimonial, se causa el Impuesto Sobre la Renta por Adquisición de conformidad con lo establecido por la fracción I del artículo 130 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta el cual dispone lo siguiente:

ART. 130.—Se consideran ingresos por adquisición de bienes:

I. La donación...

Resulta directamente relevante a la función notarial el pago provisional del mencionado impuesto, cuyos elementos se encuentran claramente establecidos por el artículo 132 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en los siguientes términos:

ART. 132.—Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Capítulo, cubrirán, como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 20% sobre el ingreso percibido, sin deducción alguna. El pago provisional se hará mediante declaración que presentarán ante las oficinas

autorizadas dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso...

En operaciones consignadas en escritura pública en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante avalúo, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas.

En caso de que sea uno de los cónyuges quien quede como titular de los bienes, se causa el Impuesto Sobre la Renta por Adquisición de bienes en la proporción que correspondía anteriormente al otro cónyuge, es decir, en principio y salvo que existiese un pacto en contrario en las capitulaciones matrimoniales, habría una adquisición de propiedad gravada en un cincuenta por ciento.

Por otra parte, cuando al liquidarse la sociedad conyugal se conviene que ambos cónyuges queden como copropietarios de un bien que formaba parte de la misma, se debe distinguir si dicha titularidad les corresponde en la misma proporción que les correspondía a cada uno en las capitulaciones matrimoniales, ya que, en este caso, no existiría causación alguna del mencionado impuesto. Por otra parte, si al liquidarse la sociedad conyugal se pacta que cada uno de los cónyuges quede como copropietario del bien de que se trata en un porcentaje distinto, el cónyuge que adquiere en de-

masía del por ciento que originariamente le correspondía por virtud de las capitulaciones matrimoniales causará el Impuesto Sobre la Renta por Adquisición en la mencionada proporción debiendo hacerse un pago provisional por un monto igual al 20% del valor de avalúo del bien adquirido, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta antes transcrito.

Los supuestos de causación del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de bienes inmuebles son aquellos previstos por el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, destacándose en el artículo 119 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta que en los casos de permuta se considera que existen dos enajenaciones.<sup>48</sup>

El tercer párrafo del artículo antes señalado establece que se considera como ingreso el monto de la contraprestación obtenida inclusive en crédito con motivo de la enajenación,<sup>49</sup> pudiendo el contribuyente llevar a cabo las deducciones autorizadas a que se refiere el

---

<sup>48</sup> “ART 119.—Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación

En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones ”

<sup>49</sup> “ART 119 —[ ]

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales ”

artículo 121<sup>50</sup> de la Ley del Impuesto Sobre la Renta con el objeto de integrar la base gravable.

---

<sup>50</sup> “ART 121 —Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrán efectuar las siguientes deducciones.

I El costo comprobado de adquisición que se actualizará en los términos del artículo 124 de esta Ley En el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos 10% del monto de la enajenación de que se trate

II El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, cuando se enajenen bienes inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación El importe se actualizará en los términos del artículo 124 de esta Ley

III Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, pagados por el enajenante Serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles

IV Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien

La diferencia entre el ingreso por enajenación y las deducciones a que se refiere este artículo, será la ganancia sobre la cual, siguiendo el procedimiento señalado en el artículo 120 de esta Ley, se calculará el impuesto

Las deducciones a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se realice la enajenación

Cuando los contribuyentes efectúen las deducciones a que se refiere este artículo y sufran pérdidas en la enajenación de bienes inmuebles, acciones, certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito y partes sociales, podrán disminuir dichas pérdidas en el año de calendario de que se trate o en

El procedimiento para el cálculo del Impuesto sobre la Renta se encuentra establecido por el artículo 120 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.<sup>51</sup>

---

los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 de esta Ley, siempre que tratándose de acciones, de los certificados de aportación patrimonial referidos y de partes sociales, se cumpla con los requisitos que fije el Reglamento de esta Ley. La parte de la pérdida que no se deduzca en un ejercicio, excepto la que se sufra en enajenación de bienes inmuebles, se actualizará por el periodo comprendido desde el mes del cierre del ejercicio en el que se sufrió la pérdida o se actualizó por última vez y hasta el último mes del ejercicio inmediato anterior al ejercicio en el que se deduzca ”

<sup>51</sup> “ART. 120.—Las personas que obtengan ingresos por enajenación de bienes, podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 121 de esta Ley; con la ganancia así determinada se calculará el impuesto anual como sigue

I La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años

II. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior, será la parte de la ganancia que se sumará a los demás ingresos acumulables del año de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables.

III. La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede.

El contribuyente podrá optar por calcular la tasa a que se refiere el párrafo que antecede, conforme a lo dispuesto en cualquiera de los dos incisos siguientes. a) Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 152 de esta Ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, excepto las esta-

Cabe destacar que cuando estamos frente a una partición celebrada por los cónyuges al momento de liquidarse la sociedad conyugal y esta tenga el carácter de traslativa existirá enajenación y por lo tanto se causará el Impuesto Sobre la Renta desde el momento de la celebración de ésta y no hasta que se lleve a cabo en su caso la aplicación de bienes. Lo anterior de conformidad con lo establecido por la fracción I del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación antes transcrito y el

---

bicidas en las fracciones I, II y III del artículo 151 de la misma. El resultado así obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa. b) La tasa promedio que resulte de sumar las tasas calculadas conforme a lo previsto en el inciso anterior para los últimos cinco ejercicios, incluido aquél en el que se realizó la enajenación, dividida entre cinco.

Cuando el contribuyente no hubiera obtenido ingresos acumulables en los cuatro ejercicios previos a aquél en que se realice la enajenación, podrá determinar la tasa promedio a que se refiere el párrafo anterior con el impuesto que hubiese tenido que pagar de haber acumulado en cada ejercicio la parte de la ganancia por la enajenación de bienes a que se refiere la fracción I de este artículo.

Cuando el pago se reciba en parcialidades el impuesto que corresponda a la parte de la ganancia no acumulable se podrá pagar en los años de calendario en los que efectivamente se reciba el ingreso, siempre que el plazo para obtenerlo sea mayor a 18 meses y se garantice el interés fiscal. Para determinar el monto del impuesto a enterar en cada año de calendario, se dividirá el impuesto calculado conforme a la fracción III de este artículo, entre el ingreso total de la enajenación y el cociente se multiplicará por los ingresos efectivamente recibidos en cada año de calendario. La cantidad resultante será el monto del impuesto a enterar por este concepto en la declaración anual.”

artículo 6° del mismo ordenamiento que señala lo siguiente:

Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran. Dichas contribuciones se determinarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad.

En caso de que sea uno solo de los cónyuges quien quede como titular de los bienes, sí se causa el Impuesto Sobre la Renta en la proporción que correspondía anteriormente al otro cónyuge, es decir, en principio y salvo que existiese un pacto en contrario en las capitulaciones matrimoniales, habría una enajenación gravada en un cincuenta por ciento.

Por otra parte, cuando al liquidarse la sociedad conyugal se conviene que ambos cónyuges queden como copropietarios de un bien que formaba parte de la misma, se debe distinguir si dicha titularidad les corresponde en la misma proporción que les correspondía a cada uno en las capitulaciones matrimoniales, ya que, en este caso, no existiría causación alguna del mencionado impuesto. Por otra parte, si al liquidarse la sociedad conyugal se pacta que cada uno de los cónyuges quede como copropietario del bien de que se trata en un porcentaje distinto, el cónyuge que enajene en parte del por ciento que originariamente le correspondía por virtud de las capitulaciones matrimoniales causará el Impuesto Sobre la Renta en la mencionada proporción.

## BIENES INMUEBLES EN LA LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL 83

Como ya lo comente anteriormente, si como consecuencia de la liquidación de sociedad conyugal se produce una enajenación a título oneroso es posible que se cause el Impuesto Sobre la Renta por Adquisición cuando el valor del avalúo del bien de que se trate exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, ya que en este caso el total de la diferencia se encuentra gravado con un pago provisional a cuenta del Impuesto Sobre la Renta anual, el cual se calcula aplicando una tasa del 20% sobre el ingreso percibido sin deducción alguna, lo anterior con fundamento en lo establecido por la fracción IV del artículo 130, y los artículos 125 y 132 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> El artículo 132 ya fue transcrito anteriormente por lo que el texto de los artículos 125 y 130 fracción IV es el siguiente

“ART. 125 —Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado o institución de crédito, autorizados por las autoridades fiscales. Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

Tratándose de valores que sean de los que se coloquen entre el gran público inversionista, conforme a las reglas generales que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, cuando se enajenen fuera de bolsa, las autoridades fiscales considerarán la cotización bursátil del último hecho del día de la enajenación, en vez del valor del avalúo ”

“ART 130 —Se consideran ingresos por adquisición de bienes:

Desde luego que tratándose de los supuestos en los que la transmisión de propiedad sea únicamente respecto de un porcentaje de un bien, la base gravable se determinará únicamente en la proporción que corresponda al porcentaje del inmueble adquirido.

.

---

IV Los supuestos señalados en los artículos 125, 160 y 161, de esta Ley ”