

## Publicidad, de las notificaciones y de los términos

Este nuevo Reglamento reconoce a los asientos registrales como públicos.

Por otra parte, se dispone que las notificaciones contenidas en el Boletín Registral, deberán expresar: el número de entrada; la unidad que tenga a su cargo el trámite; la determinación del registrador sobre si suspende o deniega el registro, y el número del folio correspondiente. Dicho Boletín deberá ser colocado diariamente a la vista del público, en el lugar que el Director General del RPP determine.

Respecto de los términos, éstos se contarán por días hábiles y comenzarán a correr al día siguiente al de la publicación de la notificación o desde aquél en que se extienda la constancia de recibo si se trata de notificaciones por oficio (artículos 90 al 108).

## Recurso de inconformidad

Los artículos 109 al 112 previenen que contra la calificación

del registrador que suspenda o deniegue el servicio registral, procederá el recurso de inconformidad, mismo que deberá interponerse por escrito, en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la publicación de la denegación del servicio por parte de la Unidad Jurídica.

## Vigencia

El Reglamento del RPP entró en vigor el pasado 25 de noviembre, y aboga el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del 17 de septiembre de 1987, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 5 de agosto de 1988 (artículos primero y quinto transitorios).

## Formato de solicitud de entrada y trámite

El que se utilizará, como lo indica el artículo segundo transitorio, será el publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 5 de mayo de 2005. **IDC**

# Sociedades de convivencia ¿controvertidas?

Comentarios en exclusiva para IDC Seguridad Jurídico Fiscal, respecto de las obligaciones y derechos que surgen de esta nueva "figura jurídica", por el licenciado Victor Monroy Juárez, presidente del despacho Monroy Abogados, SC.

Esta nueva legislación se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 16 de noviembre del 2006, y sólo es aplicable en esa entidad; entrará en vigor 120 días después de su publicación; esto es, el 17 de marzo del 2007.

## ¿Qué es la sociedad de convivencia?

Es la unión de una pareja con la intención de establecer un hogar común, voluntad de permanencia y ayuda mutua. Aunque la facilidad para darla por terminada, haga que quede en sólo la intención, no en una determinación de cumplirlas con esas finalidades.

La redacción de esta ley dará dolores de cabeza a muchas personas y trabajo a los tribunales, por ser bastante deficiente y generadora de dificultades y poca ayuda a las parejas homosexuales.

El estado civil de las personas no se modifica por su celebración y en su caso, el registro de la sociedad de convivencia, ambos siguen siendo solteros.

## ¿Quiénes pueden establecerla?

Los requisitos son:

- ser mayor de edad, a diferencia del matrimonio, donde incluso los menores pueden contraer matrimonio;

- tener capacidad jurídica plena: ser mayor de 18 años, sin ser incapaz, como las personas que tienen alguna situación especial como retardo mental, que si por cualquier razón, llegarán a firmar un documento de esa naturaleza, carecería de validez. Si algún incapaz firma un contrato de esta naturaleza, quien ejerce la tutela sobre él, puede demandar la nulidad del mismo. Esto aplica también a quienes se encuentren en estado de interdicción, es decir, aquellos que por su situación particular, aun siendo mayores de edad, no tienen capacidad jurídica para establecer un contrato, y así lo ha establecido un juez mediante el procedimiento correspondiente, y
- ser personas de diferente o del mismo sexo.

## ¿Quiénes no pueden establecerla?

Los parientes por consanguinidad en línea recta, sin limitación de grado, como padres e hijos, abuelos y nietos, etcétera o en línea colateral hasta el cuarto grado, o sea, entre hermanos, primos, tíos y sobrinos y los hijos de los primos.

Tampoco la podrán celebrar, quienes sean casados, los que tengan una relación de concubinato y aquellos que ya tienen una sociedad de convivencia.

Por último, tampoco pueden celebrarlos los menores de edad y las personas incapaces desde el punto de vista legal.

### ¿Qué obligaciones existen entre los convivientes?

Respecto de la obligación de proporcionar alimentos, existe y es recíproca, al igual que en el matrimonio y el concubinato; pero en caso de terminación de la sociedad, el que carezca de ingresos y bienes suficientes para su sostenimiento, tiene derecho de reclamar del otro, el pago de una pensión alimenticia, siguiendo los mismos lineamientos que en cualquier otro caso de pago de alimentos, es decir, su importe debe ser proporcional a la necesidad de quien lo pide y la posibilidad de quien deba de pagarlos.

Sin embargo, se limitó la duración de este derecho a la mitad del tiempo que hubiese durado la sociedad, y puede reclamarse durante el año siguiente a la terminación de la unión.

Por ejemplo, el 6 de abril del 2007, "X" y "Y", firman su contrato de sociedad de convivencia, iniciando también su hogar común, pero para el 14 del febrero del 2008, "X" decide darla por terminada, cuando apenas había cumplido 10 meses, ocho días de socios convivientes. "Y" molesto, no reclama nada, pero se queda sin trabajo, sus bienes se limitan a un automóvil. Por ello, el 15 de febrero del 2009 reclama de su exconviviente, el pago de una pensión alimenticia y el juez se la concede, pero únicamente por un plazo de cinco meses, cuatro días.

### Entre convivientes ¿tienen derecho a heredar?

Quienes vivan bajo la sociedad de convivencia pueden elaborar un testamento en cualquiera de las formas que establece la ley; sin embargo, cuando no hay testamento y uno de los convivientes fallece, heredará su contraparte, como si hubiera sido su cónyuge o concubina (o), repartiéndose con los demás parientes del difunto, en términos del Código Civil para el Distrito Federal (CCDF): si concurre con hijos, padres o hermanos, heredará una parte y si no existen esos parientes, heredará el total del patrimonio.

### ¿Cuál es el régimen patrimonial de esta figura?

Éste es uno de los graves problemas de esta ley, ya que establece que le serán aplicables "las disposiciones que para el acto señalen las leyes correspondientes", y que una vez registrada la sociedad, ésta surtirá efectos para terceros. En su momento, veremos cómo lo interpretarán los tribunales.

En este sentido, considero que no se le aplican las reglas del régimen patrimonial del matrimonio, porque no tiene esa naturaleza y si el legislador así lo hubiera querido así se hubiera establecido.

Por lo tanto, se le aplica lo relativo a la propiedad en general, máxime que no se modifica el estado civil de los convivientes, siguen siendo solteros, ya que al no estar el contrato de sociedad en convivencia inscrito en el Registro Público de



Licenciado Víctor Monroy Juárez,  
presidente del despacho Monroy Abogados, SC

la Propiedad, sino en un registro que existirá en la Delegación Política en que se celebre, será muy difícil conocerla por terceros, porque no puede inscribirse en el citado Registro.

En este entendido, si uno de los convivientes, pretende que una parte de su patrimonio obtenido con anterioridad a la unión, forme parte del patrimonio de su pareja, puede donárselo en el porcentaje que desee; si quiere que los bienes que adquiera después de celebrado la sociedad sean de su conviviente, es conveniente que los adquiera en copropiedad, en la proporción que considere y si quiere que su contraparte administre sus bienes, puede otorgarle un mandato, tan amplio o restringido como considere oportuno.

### ¿Cuál es el procedimiento para constituirla?

Es un contrato que deberá celebrarse por escrito, y ser firmado en cualquier lugar pero dentro del DF; no obstante, deberá de inscribirse en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en el DF, en que los convivientes establezcan su hogar común. Dicho contrato debe contener:

- nombre, edad, domicilio y estado civil de los convivientes, y los nombres y domicilio de dos testigos mayores de edad;
- el domicilio en donde se establecerá el domicilio común;
- la manifestación expresa de vivir juntos en un hogar común, con voluntad de permanencia y ayuda mutua;
- forma en que regularán la sociedad de convivencia y sus

## Ley de Sociedades de Convivencia ¿tendrá efectos empresariales?

### VENTAJAS

- Permite establecer una relación jurídica entre personas del mismo o diferente sexo
- Una vez terminada la sociedad, si uno de los integrantes carece de ingresos y bienes suficientes para su sostenimiento, tiene derecho de reclamar del otro una pensión alimenticia por la mitad de tiempo que duró la relación
- Quienes viven en este tipo de sociedades tienen derecho a heredar cuando uno de ellos fallezca
- Podrá oponerse frente a terceros siempre que se inscriba en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en el DF
- En caso de conflicto se establece que resolverá el Poder Judicial

### INCONVENIENTES

- Puede darse por terminado en cualquier momento por la simple voluntad de una de las partes
- No determina un régimen patrimonial entre las partes, como sucede en el matrimonio
- Resulta difícil de probar al no ser un requisito de existencia el que se formalice por escrito, lo que podría hacer nugatorio el derecho
- No tiene el alcance de publicidad que otorga la inscripción en el Registro Público de la Propiedad
- No se precisa la competencia del juez del conocimiento, al depender ésta de la naturaleza del asunto, lo que puede propiciar incertidumbre jurídica

relaciones patrimoniales, que podrá o no contenerla; si no se establece, se entenderá que cada quien conserva la propiedad y administración de sus bienes, y

- la firma de los socios y los testigos.

Desconozco a qué quisieron referirse los legisladores, con el requisito relativo a la forma en la que regularán la sociedad y su patrimonio, ya que el uso de la conjunción “Y” seguido de “sus relaciones patrimoniales”, destruye la idea de que pudiera referirse al régimen jurídico del patrimonio, seguramente el Gobierno del DF establecerá un formato para ese efecto.

Como cualquier otro contrato, desde el momento en que se acuerda constituir la sociedad de convivencia, obliga a las partes, por lo que en su caso, podrá demandarse el otorgamiento y firma del contrato, el problema será probar su existencia, y en su caso, después de haber obtenido la firma, conseguir no darse por terminado por voluntad de la otra parte.

Vemos un caso hipotético de “XX” y “YY”, quienes viven bajo el mismo techo, pero no son concubinos, ya que ambos son hombres. Después de una “noche de copas”, y sabiendo que acaba de iniciar su vigencia la ley que comentamos, “XX”, le pide a “YY”, se unan celebrando este contrato, de lo que fueron testigo sus amigos “B” y “J”, pero nadie firma nada. Ha pasado un año y “YY”, molesto por que no lo han hecho, se lo reclama, a lo que “XX” responde que él jamás se lo ha prometido. “YY”, presenta una demanda, reclamando el otorgamiento y firma del contrato de sociedad de convivencia, presentando como testigos a “B” y “J”. El juez, condena a “XX” a firmarlo, con lo que cumple al día siguiente, pero un minuto después, le notifica a “YY” que lo da por terminado.

Para su validez, tampoco requiere que sea inscrito en la delegación correspondiente, *el requisito de inscripción, es*

*sólo para que sea oponible a terceros*; por ejemplo, en caso de fallecimiento de uno de los convivientes, sin haber otorgado testamento y sin haber registrado la sociedad, el sobreviviente tendrá problemas para poder heredar, pero si lo inscribió acreditará fácilmente su derecho a heredar.

Una vez firmado el contrato por los convivientes y sus testigos, éstos deberán presentarse en la Delegación Política del DF en la que establecerán su hogar, para ratificar el documento y sus firmas, así como solicitar su registro, previo el pago de los derechos correspondientes.

### ¿En dónde se efectúa el registro del contrato?

Como ya se indicó, el contrato deberá ser registrado ante la Delegación Política correspondiente al domicilio de su hogar común, en donde se hará el registro una vez que se ratifiquen las firmas contenidas en el contrato por parte de los convivientes y sus testigos y que se encuentre cubiertos los derechos correspondientes. Hecho el registro, se enviará una copia al Archivo General de Notarías.

Practicado el registro, cualquier persona podrá obtener copia certificada del contrato, pagando los derechos correspondientes.

### ¿Cómo se da por terminado el contrato?

Este tipo de sociedad prácticamente no requiere de un verdadero compromiso de unir la vida de dos personas, con la intención de una ayuda recíproca y crecimiento humano, pues la simple voluntad de uno de los dos lo da por terminado, sin mayor problema; probablemente en algunos casos proceda el pago de una pensión alimenticia, pero nada más. La Ley establece cinco causas de terminación del contrato, por:

- voluntad de uno o de ambos de los convivientes;

- abandono del hogar común por más de tres meses, sin causa justificada;
- que alguno de los convivientes contraiga matrimonio o establezca una relación de concubinato;
- porque alguno de los convivientes al celebrar el contrato hubiera actuado con dolo, o
- muerte de alguno de los convivientes.

En algunos casos se requerirá de la tramitación de un juicio para rescindir el contrato, como en el caso del abandono de hogar o el haber actuado con dolo.

En los otros tres supuestos, no se requerirá de la intervención judicial para terminar el contrato, rompiendo el principio jurídico de que no se puede dejar al arbitrio de una de las partes el cumplimiento de un contrato.

Por lo anterior, bastará notificar al otro conviviente, la terminación de la sociedad por voluntad de su contraparte, lo que se podrá lograr con la intervención de un juez, un notario público, dos testigos, o incluso sin ninguno de éstos, pero logrando que el exconviviente firme la notificación, o que por cualquier medio pueda probarse que se le hizo saber la voluntad de su expareja de dar por terminada la sociedad. Así lo considero, ya que no se puede imaginar, que en caso de que uno de los dos notifique al otro su deseo de darlo por terminado, o contraiga matrimonio, pudiera llegar a perder el juicio, al igual que en el caso de fallecimiento. No es como en el caso del divorcio voluntario, en que al estar el Estado interesado en conservar el matrimonio, debe acreditarse la verdadera decisión de ambos y la protección de los menores; en el administrativo, nada más la decisión de pareja. Por eso es un trámite más sencillo, que tampoco modifica el estado civil de las personas.

Una vez terminada la sociedad de convivencia, se considera necesario solicitar la cancelación de su inscripción en la Delegación donde fue registrada.

#### **¿En qué momento comienza a surtir efectos la sociedad de convivencia?**

Inicialmente tiene que estar dentro del DF, sólo para el efecto de su suscripción e inscripción en la delegación correspondiente. El registro sólo será necesario para que los efectos de la sociedad, sea oponible a terceros, pero entre los convivientes surte efectos desde el momento en que lo suscriben.

#### **¿Tiene efectos fuera del DF la sociedad de convivencia?**

Una vez celebrado el contrato, habiendo sido registrado o no, los convivientes pueden trasladar su hogar común al lugar que consideren dentro o fuera del país. Dentro de los demás Estados de la República Mexicana, la sociedad tendrá plena validez y la prueba de su existencia será muy sencilla si fue registrado.

#### **¿Cuáles son algunas de las consecuencias de la sociedad de convivencia?**

Si el hogar común es un inmueble rentado y fallece el conviviente que lo celebró, dicho arrendamiento podrá continuar en sus términos, teniendo como nuevo arrendador al sobreviviente.

En el supuesto de que termine la sociedad de convivencia, y el bien que era el hogar común es propiedad de uno de los convivientes, el otro deberá abandonarlo en un plazo máximo de tres meses, ya que de no hacerlo, podrá demandársele el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento de esta obligación cause, así como desocupar el inmueble.

El término referido no aplica cuando medien situaciones que pongan en riesgo la integridad física o mental del exconviviente. En este evento, la desocupación debe ser inmediata.

#### **¿Qué autoridad es la competente para resolver conflictos relativos a la sociedad de convivencia?**

Dependiendo de la problemática que deba resolverse, la competencia será del juez que deba avocarse a su conocimiento; por ejemplo, si se reclama el pago de una pensión alimenticia, lo será un juez de lo familiar, pero si se trata de la división de una propiedad en común, será un juez civil.

### **Conclusiones**

La Sociedad de Convivencia es un contrato fácil de firmar y todavía más fácil de terminar. La ley que lo crea, al igual que todas las leyes es perfectible, pero en el caso de ésta, aún antes de iniciar su vigencia, es urgente modificarla, ya que, de entrar en vigor como está publicada, puede llegar a crear graves problemas.

Por otra parte, no cumple con su finalidad al no modificarse el estado civil de los socios convivientes, tampoco lograr que la pareja tenga los mismos derechos y obligaciones, que los casados o unidos en concubinato. La facilidad de su terminación no robustece su duración, como una forma de compartir la vida en común. **IDC**