

870109

30
20

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

Incorporada a la Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE DERECHO

TESIS CON
FALLA EN EL ORIGEN



CONDICION JURIDICA DE LOS EXTRANJEROS EN RELACION
CON LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.
"ZONAS PROHIBIDAS".

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
JOSE VICENTE RODOLFO MENDEZ LOPEZ
GUADALAJARA, JALISCO, SEPTIEMBRE 1989



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

CONSIDERACIONES GENERALES	1
JUSTIFICACION DEL TEMA	2
INTRODUCCION	3

C A P I T U L O P R I M E R O

" CONDICION DE LOS EXTRANJEROS "

1.- Concepto de Extranjero.....	7
2.- Antecedentes Histó.icos en México.....	9
3.- " La Cláusula Calvo " (Nociones y Antecedentes).....	16

C A P I T U L O S E G U N D O

" CONDICION JURIDICA DE EXTRANJEROS EN EL DERECHO VIGENTE MEXICANO."

1.- Breves Consideraciones.....	20
2.- Condiciones para la internación de un extranjero en México.....	24
3.- Calidades Migratorias.....	27
4.- Estancia del Extranjero.....	31
5.- Limitaciones al Derecho de Estancia.....	33

C A P I T U L O T E R C E R O

" LAS ZONAS PROHIBIDAS " .

1.- Breves Consideraciones.....	36
2.- Origen de las "Zonas Prohibidas".....	40
2.1.- Constituyente de Querétaro.....	44

3.- Forma de adquisición y Operación de los bienes en la Zona Prohibida por extranjeros.....	49
3.1.- El Fideicomiso.....	49
3.2.- Por Interpónita Persona.....	57
3.3. Por Arrendamientos Sucesivos.....	58
3.4.- A Través del Derecho Real de Usufructo.....	60

C A P I T U L O C U A R T O .

" REGIMEN DE PROPIEDAD DE EXTRANJEROS EN MEXICO."

1.- Evolución Histórica.....	64
2.- Artículo 27 Constitucional, fracción Iera.....	68
3.- Ley Orgánica de la fracción Iera. del Artículo 27 Constitu- cional.....	73
4.- Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción Iera. del Arti- culo 27 Constitucional.....	77
5.- Ley General de Población.....	79
6.- Ley de Nacionalidad y Naturalización.....	89
7.- Acuerdo Presidencial del 29 de Abril de 1971.....	99

C A P I T U L O Q U I N T O .

" CONCLUSIONES Y PROPOSICIONES "	100
----------------------------------	-----

B I B L I O G R A F I A

CONSIDERACIONES GENERALES

Como es sabido existe una estricta restricción para los extranjeros de adquirir bienes inmuebles que se encuentran situados dentro de las fajas de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las costas; fajas éstas, que han sido denominadas con el calificativo genérico de " Zonas Prohibidas", pues como su nombre lo indica, efectivamente, se prohíbe adquirir el "dominio directo" dentro de ellas a los extranjeros.

Para que el Tema de referencia sea debidamente entendido, lo he considerado primeramente en un aspecto general; partiendo de la base de la condición jurídica del extranjero en México en el derecho vigente; su forma de adquisición por extranjeros de bienes inmuebles en las llamadas " Zonas Prohibidas " y su régimen de propiedad en el país; sin dejar de reflexionar sobre los matrimonios de extranjeros con nacionales, cuando éstos son propietarios de bienes inmuebles, sitios en la " Zona Prohibida ", ésto con el propósito de hacer notar que existe en la Ley una laguna sobre este aspecto y a su vez la imperiosa necesidad de buscar una adecuada solución al problema.

JUSTIFICACION DEL TEMA

Considero este tema de gran importancia e interés por las siguientes razones:

A) Para lograr establecer hasta qué grado afecta el matrimonio celebrado entre personas de distinta nacionalidad, con respecto de los nacionales, dentro de dicha " Zona Prohibida " .

B) Además este tema tan importante carece de reglamentación desde el punto de vista práctico, existiendo por lo tanto una problemática - considerable debido a la ausencia de una codificación en materia de extranjería, el problema se dá de manera más acentuada en el caso de aquellos matrimonios que no se celebraron bajo el régimen de separación de bienes, es decir, fué celebrado bajo régimen de sociedad conyugal, presumiéndose por lo tanto que el cónyuge extranjero podía adquirir a través del matrimonio el "dominio directo" sobre el cincuenta por ciento - de los bienes de su cónyuge.

C) También hay que hacer notar que los extranjeros pueden tener -- ciertos derechos sobre los bienes inmuebles en la llamada " Zona Prohibida ", sin que adquirieran el dominio directo del bien sobre el cual ésta se haya constituido.

Por estas razones, considero que es necesario abundar un poco más sobre este tema; y hacer notar los puntos que han sido ya tomados en cuenta por nuestra legislación y los que no, para que éstos sean motivo de una codificación.

I N T R O D U C C I O N .

El presente Trabajo trata sobre la Condición que los extranjeros guardan en nuestro territorio, la cuál es por general igual a la del Nacional, sin embargo Opina el Maestro Carlos Arellano García en su Obra "Derecho Internacional Privado" * que existe una desigualdad la cuál viene a ser demasiado precaria toda vez que se ve afectada con serias limitaciones, de está desigualdad la que más nos interesa es la que se refiere a la prohibición que a los extranjeros se les impone para que puedan adquirir bienes inmuebles ubicados en la "Zona Prohibida"

En Cuanto a los antecedentes hago referencia a la Legislación española, misma que tuvo vigencia desde la Conquista hasta la Consumación de la Independencia, su tendencia general fué la de asemejar al extranjero con el nacional, en el México Independiente, esta tendencia, aunque siguió prevaleciendo se vió condicionada hasta cierto punto y en ocasiones restringida llegando a otorgarle al Ejecutivo la facultad de expulsar del territorio Nacional al extranjero pernicioso sin que mediara juicio previo.

En la Constitución de 1917 se establecieron mayores limitaciones a los extranjeros, por lo que toca al desempeño de ciertos cargos.

En los avances de esta misma constitución encontramos, que viene a ser el establecimiento de la "Cláusula Calvo", la cuál surgió como una medida para limitar la interposición diplomática de los gobiernos extranjeros, consistente pues en el convenio que el extranjero debe celebrar con la Secretaría de Relaciones Exteriores, para adquirir bienes inmuebles y en no invocar, por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos, bajo la pena en caso de faltar al convenio de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo.

* Arellano García Carlos, Derecho Internacional Privado. Editorial Porrúa, S.A. México 1984, Séptima Edición, página 432.

Posteriormente veremos los Derechos que los extranjeros tienen en nuestro país, ya que se encuentran limitados Constitucionalmente por lo que se refiere tanto a la adquisición de bienes inmuebles, como el desempeño de ciertos cargos, al Derecho de Petición, a los Derechos Políticos y en Materia Religiosa.

En la Evolución Histórica de la facultad de los extranjeros para adquirir bienes inmuebles originalmente no se imponían restricciones, sino que es hasta en las "Siete Leyes Constitucionales" donde aparece como condición la previa naturalización o la celebración del matrimonio con una nacional, obligándose además a sujetarse a lo que al respecto dispusieran las Leyes del País. Posteriormente, en la Constitución de 1843, el supuesto es invertido consediéndose la carta de Naturalización a los extranjeros que se hubiesen casado con mexicana, prestaran algún servicio en la República, o bien adquirieran en esta bienes raíces.

Igual situación prevaleció en la Constitución de 1857, sin encontrar en ninguna de éstas el antecedente de la creación de las "Zonas Prohibidas", puesto que solo se limitaban a hablar de bienes raíces pero sin mencionar su ubicación.

El Espíritu del Constituyente de Querétaro, al formular la fracción 1 del Artículo 27, fué el de evitar los problemas que se habían venido presentando con la intervención de los gobiernos extranjeros, en su afán de salvaguardar las propiedades que sus súbditos tienen en nuestra República, creando también la llamada "Zona Prohibida", en atención a que las fronteras y las costas constituirán un medio de ataque por parte de los extranjeros, contraviniendo el principio de Integridad de la Nación.

La Constitución en su Artículo 27, establece la prohibición a los extranjeros para que adquieran el dominio directo sobre bienes ubicados en las "Zonas Prohibidas"; no obstante, la Ley Orgánica de la Fracción 1 de dicho artículo mencionado, permite que los extranjeros ---

(Artículo 6o.) adquieran por medio de herencia o adjudicación el dominio sobre dichos bienes aun cuando este sólo sea territorio; en virtud de que ambos casos el permiso se otorgará con la condición de transmitir los derechos de que se trate a persona capacitada conforme a la Ley dentro de un plazo de cinco años contados a partir de la fecha de la muerte del autor de la herencia en el primer caso o de la adjudicación en el segundo.

En Nuestro Capitulo tercero veremos el origen de las "Zonas Prohibidas" así como su forma de Adquisición y Operación así pues vemos que se prohíbe a los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas ubicadas en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por lo que estas porciones del territorio nacional ha dado en llamarseles "Zonas Prohibidas".

Con el fin de acelerar el desarrollo industrial y económico en las zonas fronterizas y costeras de nuestro país, se instituyo recientemente el FIDEICOMISO, el cuál han utilizado los extranjeros para lograr el aprovechamiento de los bienes, cuyo dominio directo les está constitucionalmente prohibido.

Las formas de que se han valido para la utilización y explotación de estos bienes, por parte de los extranjeros, han sido el Fideicomiso, por medio del cuál estos realizan legalmente en la actualidad sus inversiones.

POR INTERPOSITA PERSONA, medio que va en contra de lo que dispone la Constitución y que había muy favorecido, dada la tajante prohibición que existía al respecto; Los ARRENDAMIENTOS SUCESIVOS, fueron menos usuales.

El USUFRUCTO es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos y puede ser vitalicio, sin que en ningún momento se pueda adquirir por medio de éste, el dominio directo sobre dichos bienes.

La internación de los extranjeros vemos que se encuentra restringida por los requisitos establecidos en las Leyes Secundarias y realmente constituyen verdaderas limitaciones.

Respecto a la estancia de los extranjeros en el país, la Ley establece diversas categorías atendiendo a las circunstancias que determinen su permanencia en el territorio nacional, pudiendo ser modificadas éstas calidades o características a criterio de las autoridades migratorias y solo por éstas.

Haremos un análisis de la Ley General de la Población que faculta a la Secretaría de Gobernación para que ésta organice y coordine los servicios migratorios, determinando la calidad migratoria, las condiciones para la internación, el tiempo de permanencia y las causas de pérdida de su calidad migratoria.

Así mismo la Ley de Nacionalidad y Naturalización señala la forma y procedimiento para naturalizarse mexicano, a la vez que faculta a la Secretaría de Relaciones Exteriores para que resuelva todas las cuestiones relacionadas a la misma.

CONDICION DE EXTRANJEROS

1.- Concepto de Extranjero

En este primer capítulo trataré de determinar el concepto de extranjero, básico para la iniciación del presente trabajo.

Como sucede en todos los campos al tratar de definir algo nos encontramos con que la doctrina no ha logrado ponerse de acuerdo respecto de lo que es un extranjero; pero para poder, por lo menos normar un criterio, - veamos a continuación algunos conceptos:

El Derecho Internacional Público nos dá la idea de extranjero diciendo: " El Derecho Internacional Público, define al extranjero como la persona-privada que para un estado es el súbdito o nacional de otro Estado..."(1)

Un concepto más nos lo dá la Enciclopedia Universal Ilustrada Espasa-Calpe, señalando: "... Se llama así al súbdito de un Estado con relación a los de otro, constituyendo, por tanto una condición relativa..." (2).

Por su parte el Derecho Canónico dice: "En esta rama del Derecho tiene la voz extranjero significación propia, en cuanto se refería a la prohibición de emplear en una diócesis sacerdotes extraños en ella aún que, pertenecientes a la misma nación, excepto si mediaba una autorización especial del Obispo." (3).

El Vocabulario Jurídico Capitant dá una muy breve y concisa definición pues nos dice que un extranjero es: " Persona que no es súbdito del País de que se trate. " (4)

-
- (1) Enciclopedia Jurídica Omega, Editorial Omega, Buenos Aires 1959, Tomo 2, página 698.
 - (2) Enciclopedia Universal Ilustrada Espasa-Calpe S.A., Editorial Madrid, 1958. Tomo 12, página 1565.
 - (3) Idem. página 1566.
 - (4) Vocabulario Jurídico "CAPITANT". Editorial Capitant, Depalma, Buenos Aires, 1961. página 272.

" Conforme al Artículo 33 de la Constitución Política de los Estados - Unidos Mexicanos son Extranjeros los que no posean las calidades determinadas en el Artículo 30. Es decir, son extranjeros los que no reúnan los requisitos establecidos por el Artículo 30 Constitucional para poder ser considerados como mexicanos por nacimiento (inciso A) o para poder ser -- considerados como mexicanos por naturalización (inciso B). " (5).

" En su obra de Derecho Internacional Privado, el Maestro Carlos Arellano García nos dá una muy acertada definición de extranjero estableciendo que tiene el carácter de extranjero: "... La persona que no reúna las condiciones requeridas por un sistema jurídico estatal determinado para - ser considerado como nacional. " (6).

Por mi parte, considero que un extranjero viene a ser la persona física o moral, a la cual, el régimen jurídico del estado de que se trata, impide de su asimilación (como lo menciona la Ley General de Población) a los nacionales.

La definición de Extranjero no tiene como elemento el que éste sea nacional de otro Estado, puesto que bien puede suceder que el extranjero -- carezca de nacionalidad.

Es necesario agregar, además que éste es un concepto que deberá ser obtenido por deducción; es decir que será extranjero aquel individuo que - no reúna los requisitos que para ser nacional exige un sistema jurídico-determinado.

-
- (5) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 33. Editorial Trillas Sexta Edición, pagina 47.
(6) Arellano García Carlos, Derecho Internacional Privado, Editorial - Porrúa, S.A. México 1984, Septima Edición, pagina 305.

2.- Antecedentes Historicos en México.

El Extracto que a continuación redacto esta basado en la Obra del -- Maestro Carlos Arellano García, "Derecho Internacional Privado" . .

A fin de realizar un estudio general respecto a los antecedentes his-tóricos de la condición de extranjeros en México, es menester remontar-nos a la legislación Española, misma que tuvo vigencia desde la conquis-ta hasta la consumación de la independencia.

a.- Del Fuero Juzgo. (Legislación Unificadora de la legislación -- Bárbara y del Derecho Romano), éste resulta a su regulación un tanto benigno para con los extranjeros pues consentía que los mercaderes extranjeros fueran juzgados por sus jueces y sus leyes.

b.- El Fuero Real. Nos encontramos con que esta institución resul-ta menos favorable que la anterior, ya que prohibió la aplicación de -- las leyes extranjeras; en los juicios quedaban pues los extranjeros su-jetos a ese fuero.

c.- Las Siete Partidas. Tenemos ademas dentro de la legislación Española a las llamadas Siete Partidas, las cuales regulaban de una mane-ra favorable para los extranjeros, en virtud de que los igualaba con -- los nacionales, estableciendo que tanto nacionales como extranjeros de-bían someterse a estas Leyes; pero aún vá más allá y señala también, -- que los jueces que decidan, deberán hacerlo de acuerdo con lo ordenado-- por esta legislación.

d.- La Novisima Recopilación. Tiempo después, viene el descubri-- miento de América, aunado a este acontecimiento encontramos la prohibición que a los extranjeros se les hace para comerciar en las indias y -- para cuidar de los intereses coloniales españoles en el nuevo continen-te, se otorga a los extranjeros, por medio de la Novisima Recopilación-- el derecho de ejercer Profeciones e Industrias, llegándose al extremo -- de la excención de gravámenes.

Otra de las innovaciones de ésta, es la creación de un registro tendiente a proteger los intereses de los extranjeros; y establecen en forma definitiva, el Fuero de Extranjería, que venía a consistir en una jurisdicción extraordinaria para los extranjeros transeúntes.

e.- Las Leyes de Indias.- Una serie de prohibiciones son las que vienen a establecer estas leyes, entre las cuales citare, de acuerdo con Muñoz Meany las siguientes: " Ningun Extranjero ni persona Prohibida, puede tratar en las Indias ni pasar a ellas, bajo pena de la vida y pedimentos de bienes (Leyes 1, VII, Título XXVI, Libro IX). " " Las Autoridades debían procurar limpieza de la tierra de extranjeros (Ley IX, Título XVII, Libro IX). "

f.- Constitución Española de 1812.- Promulgada el 18 de Mayo del mismo año, se caracterizo por que su tendencia fué la de nacionalizar a los extranjeros; es decir que los consideraba como españoles. " De esta manera el Artículo 5o considera españoles a todos los hombres libres nacidos y avecindados en los dominios españoles. A los extranjeros que hayan obtenido de las cortes carta de naturaleza y a los extranjeros -- sin carta de naturaleza que llevaran 10 años de vecindad en cualquier pueblo de la Monarquía. " (7)

Como puede deducirse fácilmente de la cita anterior, nos damos cuenta que el elemento extranjero cobró mucha menos importancia de la que tenía, puesto que éstos pasaron a ser españoles, pasando de igual manera a segundo término la condición jurídica de los extranjeros.

g.- Derecho del México Independiente.- Dejando a un lado el Derecho Español y pasando al derecho del México independiente vemos que siguió la Constitución de Apatzingán de 1814, la cual sin lugar a duda, sigue una corriente asimiladora de los extranjeros cuyo lugar de residencia era México, como claramente podemos desprender de su Artículo 14o. " Los Extranjeros radicados en éste suelo, que profesaren la religión Católica, Apóstolica y Romana, y que no se opongan a la libertad de la nación, se reputarán también ciudadanos de ella, en virtud de carta de naturaleza que se les otorgará y gozarán de los beneficios de la ley. "

(7) Idem. pagina 343.

Respecto de los extranjeros que no encajan en la hipótesis anterior, disponían en su Artículo 17o. lo siguiente: " Los transeúntes serán -- por la sociedad pero sin tener parte en la institución de sus leyes. -- Sus personas y propiedades gozarán de la misma seguridad que los demás ciudadanos, con tal que reconozcan la soberanía e independencia de la nación, y respeten la religión Católica, Apóstolica, Romana. " (8).

Notese en éstos dos preceptos transcritos lo benévola que ésta Constitución resultó para los extranjeros no así la legislación anterior.

h.- Plan de Iguala.- Tiempo después surge este plan, de 1821, si-- gue la misma tendencia que la constitución de 1814, respecto del trato de los extranjeros como la señalaba en su Artículo 12o. " Todos los habitantes de él sin otra distinción que su mérito y virtudes son ciudadanos idóneos para optar por cualquier empleo. " (9).

i.- Tratado de Córdoba.- Por su parte ne este mismo año (1821), -- Agustín de Iturbide y Don Juan O'Donojú al expedirse este tratado deter minan la soberanía y la independencia del lado a llamar imperio Méxicano; disponía sin distinguir entre nacionales y extranjeros, que toda -- persona podía trasladarse libremente con su fortuna a donde quisiera y adoptar la nacionalidad del nuevo estado o bién la del antiguo.

j.- Bases Constitucionales de 1822.- Encontramos entre sus aportaciones las siguientes: " El Congreso Soberano declara la igualdad de -- derechos civiles en todos los habitantes libres del imperio, sea el que fuera su origen en las cuatro partes del mundo. " (10).

k.- Decreto del 16 de Mayo de 1823.- En este decreto encontramos,-- un avance más, pues por medio de éste, el congreso constituyente autori zaba al Poder Ejecutivo para expedir Carta de Naturalización a los ex-- tranjeros que la solicitarán una vez que éstos hubieren llenado los requisitos exigidos por este decreto.

(8) Idem. pagina 344.

(9) Idem. pagina 344.

(10) Idem. pagina 345.

l.- Acta Constitutiva del 31 de Enero de 1824.- En esta Acta encontramos nuevamente, la igualdad de derechos para nacionales y extranjeros, como se advierte en sus Artículos 30 y 31; el primero de ellos señalaba - que : " La Nación esta obligada a proteger por leyes sabias y justas los derechos del hombre y del ciudadano. " El artículo 31 señalaba: " Todo-habitante de la federación tiene libertad de escribir, imprimir y publicar sus ideas, sin necesidad de licencia, revisión o aprobación anterior a la publicación, bajo las restricciones y responsabilidad de las leyes." (11).

m.- Constitución de 1824.- Esta constitución federal de los Estados Unidos Mexicanos, fué promulgada el 4 de Octubre de 1824; en consecuencia encontramos en su texto que no existe antecedente alguno por lo que se refiere a extranjeros y a su régimen de propiedad, pues no hace mención alguna relacionada con éste tema.

El Maestro Carlos Arellano García nos comenta en su obra "Derecho Internacional privado", al respecto lo siguiente: "Solo las preocupaciones de cortar en definitiva los nexos que aún ligaban a nuestro país con la - España en los tratados de Córdoba y en el Plan de iguala, tratados y plan que se declararon insubsistentes por decreto del 8 de Abril de 1823 y darle a nuestro país una forma que no fuera la monarquía, explican el motivo por el cual la constitución del 4 de octubre de 1824 no contenga en su texto una determinación del elemento humano del Estado Mexicano." (12)

n.- Leyes Constitucionales de 1836.- Estas Leyes, que aparecen tiempo después, se refieren en sus Artículos 12 y 13 a la condición jurídica de los extranjeros en la forma siguiente: "...12... Los extranjeros, introducidos legalmente en la república gozan de todos los derechos naturales y además los que se estipulan en los tratados, para los súbditos de - respectivas naciones y están obligados a respetar la religión y sujetarse a las leyes del país en las cosas que puedan corresponderles.

(11) Idem. página 345

(12) Idem. página 165 y 166.

"...13... El extranjero no puede adquirir en la república, propiedad - raíz si no se ha naturalizado, casarse con mexicana y se arreglare a lo - demás que prescriba la Ley relativa a estas adquisiciones. Tampoco podrá - trasladar a otro país su propiedad mobiliaria, sino con los requisitos - y pagando la cuota que establezcan las leyes ". "...Las adquisiciones de colonizadores se sujetarán a las reglas especiales de colonización". (13)

ñ.- Bases Orgánicas de 1843.- Esta legislación se caracterizó porque al establecer como obligaciones la de observar la constitución y la Leyes y obedecer a las autoridades, no distingue entre nacionales y extranjeros y señala en otro de sus artículos que tendrán derecho a gozar libremente de las y sus tratados correspondientes.

o.- Constitución de 1857.- Esta regulo la situación de los extranjeros en tres de sus artículos, a saber: En el primero de estos al referir se a los derechos a los derechos del hombre como base y objeto de las -- constituciones sociales no distingue a extranjeros de los nacionales. En los otros dos artículos ya establece una diferencia entre mexicanos y extranjeros señalando que aquellos estarían en situación preferente a estos últimos, en igualdad de circunstancias por lo que respecta a empleos, cargos o comisiones de nombramientos de las autoridades cuando no sea indispensable la calidad de ciudadano. Y en ultimo de estos tres artículos habla de los Derechos que los extranjeros tienen a las garantías que se consagran en esta, pero reservandole al gobierno la facultad de expulsar al extranjero pernicioso. Tendrán por otra parte los extranjeros, la obligación de contribuir a los gastos públicos; obedecer y respetar las instituciones, leyes y autoridades del país sujetándose a los fallos y sentencias de los tribunales, sin poder intentar más recursos que los que la -- propia ley mexicana le concede a los nacionales.

p.- Ley de Extranjería y Naturalización de 1886.- Esta ley más comúnmente llamada Ley Vallarta, en honor a su autor, Don Ignacio L. Vallarta se ocupó de regular la condición jurídica de los extranjeros. Hubo autores que llegaron a afirmar que esta Ley concedía al extranjero el absoluto goze de sus derechos civiles, pero lo cierto es que esta ley también

(13) Idem. pagina 346.

regulaba la facultad del gobierno para expeler al extranjero pernicioso. Tuvo, por otra parte, el legislador que limitarse a la reciprocidad, ya - lo contrario se corría el riesgo de que el extranjero no le reconociese - en su país los mismos derechos que los otorgados a los mexicanos.

Mucho se dijo que esta ley iba más allá de los preceptos Constitucionales que la limitaban en la Constitución de 1857, no facultaba al congreso de la Unión para legislar en materia de condición jurídica de los extranjeros y aún así esta ley señalaba que solo la ley federal podía modificar los derechos civiles de los extranjeros.

Transcribere a continuación las reflexiones que al respecto hace el -- Maestro Carlos Arellano García. (14).

1.- "En principio se desea la igualdad de nacionales y extranjeros -- tanto para el goce de los derechos civiles como para el disfrute de las garantías individuales consagradas por la Constitución de 1857, Art. 30."

2.- "El Principio anterior tiene varias salvedades restrictivas para los extranjeros: a) El gobierno mexicano puede expeler al extranjero pernicioso (Artículo 31 y 38); b) Por razones de reciprocidad la Ley federal puede modificar y restringir los derechos civiles de que gozan los extranjeros (Artículo 32); c) Los extranjeros no gozan de derechos políticos que corresponden a los ciudadanos Mexicanos (Artículo 36) d) La Ley de 1886 no concede a los extranjeros los derechos que a éstos niega - la Ley Internacional, los tratados o la legislación vigente en la República. (Artículo 40)."

3.- "El Principio de igualdad también sufre excepciones favorables a los extranjeros en la Ley de 1886. a).- Los extranjeros pueden apelar a - la vía diplomática en caso de denegación de justicia o de retardo voluntario en su administración. (Artículo 35) y b).- Los extranjeros están -- exentos del servicio militar (Artículo 37)."

(14) Idem. pagina 348 y 349.

q.- Constitución de 1917.- Esta constitución a diferencia de las anteriores fué menos benigna al regular la condición de los extranjeros — pues estableció mayores limitaciones por lo que toca al desempeño de ciertos cargos y éstas fueron aumentadas con las publicaciones de las reformas hechas en 1934 y 1944. Haciendo una comparación entre el Artículo 33 de la Constitución de 1857 y el de ésta, se puede hacer algunas observaciones: Las dos completan la facultad que el gobierno tiene para expulsar a extranjeros perniciosos, pero ésta última le agrega algo más que es la de que sea factible que se le expulse sin medie juicio previo. Por otra parte es necesario también hacer notar, la prohibición que la Constitución de 1857 imponía a los extranjeros, de intentar algún recurso que nuestras leyes no le concedieran a los mexicanos, aunado ésto a la obligación de sujetarse a los fallos y sentencias de nuestros tribunales. En la Constitución de 1917 no establece ésta imposibilidad admitiendo la posibilidad de que los extranjeros soliciten la protección diplomática.

Otra de los avances, y tal vez el más importante, por lo que respecta a la condición de los extranjeros, en México, es el de haber establecido la llamada "Clausula Calvo", que consiste en el convenio que ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, hace el extranjero, de considerarse como Mexicano, y de no invocar a la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de incumplimiento, de perder los bienes adquiridos por medio de éste, en beneficio de la Nación. Esta circunstancia de considerarse mexicano, será una vez que haya adquirido el dominio de las tierras, aguas y acciones o bien para que le sean otorgadas concesiones de explotación — de minas o de aguas.

r.- Ley de Nacionalidad y Naturalización de 1934.- Es la actual Ley que regula las cuestiones relativas a la situación jurídica de los extranjeros en México, pero sin llegar a satisfacer las necesidades de una forma total, de ahí los deseos de la expedición de un Código de extranjería que venga a fundir todas las disposiciones aisladas, que al respecto existen.

3.- La Cláusula Calvo.

Nociones y Antecedentes basados en la Obra de Cesar Sepulveda, Antonio Martínez Baez y Alfonso García Robles. "Tres Ensayos de la Cláusula Calvo".

La Cláusula Calvo, es un dispositivo legal para asegurar que el extranjero no recurra a la protección diplomática de su gobierno cuando ha sufrido un daño real o imaginario de las Autoridades del país obteniendo una situación de privilegio es desigualdad a los nacionales. Surgió como una consecuencia a los intentos por limitar la interposición diplomática; en virtud de que los extranjeros que residían en determinado País ya acudían a las Leyes y Tribunales de dicho País, en caso de reclamación alguna usaban el conducto diplomático ya que como es fácil deducir los colocaba en una situación de privilegio, en relación con los nativos del país de referencia. Pero como no se pretendía una ruptura definitiva con esos países, sólo se trataba de legalizar esa situación, surge entonces lo que hemos dado en llamar " Cláusula Calvo ".

Pero veremos una poca de historia acerca de esa doctrina: Hace su aparición en la VI Conferencia Interamericana de la Habana en 1928, pero no surge en forma categórica, sino más bien como una exhortación a la potencia mayor. En 1933 se realiza en Montevideo la VII Conferencia Interamericana, la cual motivó una declaración de derechos y deberes de los Estados mediante la cual se condena la intervención de un Estado en los asuntos de otro, pero es necesario aclarar que fué Estados Unidos, quien la acepto con sus reservas. Y en el año de 1936, en la Conferencia consolidación de la Paz en Buenos Aires, cuando se puede ya afirmar que en esta Doctrina se formó de una manera convencional ya que de ahí surgió el protocolo de " No Intervención ", afirmado por Estados Unidos.

Pero hasta ese entonces no había obtenido ese principio la categoría de norma; sino que fué en Bogotá, hasta en 1948, en la carta de organización de los Estados Americanos, quedando de la manera siguiente: "Ningún Estado o grupo de Estados tiene derecho a intervenir, directa o indirecta

mente y sea cual fuere el motivo, en asuntos internos o externos.."(15).

Y pasa al ámbito mundial una vez que la asamblea de las Naciones Unidas, el 21 de diciembre de 1965, adopto esa resolución que condena la intervención. Poco después viene a reafirmarse por medio de la resolución del 24 de Octubre de 1970 de la misma Asamblea General. Fué así como el pensamiento del Argentino Carlos Calvo pasó al órden mundial.

Señala Cesar Sepulveda, en su misma obra que " La primera vez que México utilizó la Tesis de Carlos Calvo, en defensa de sus intereses fué en - 1873, cuando Lafragua, Secretario de Relaciones Exteriores, se dirigió al embajador de los Estados Unidos en México, John W. Foster, para alegar -- que éste país no era responsable por daños a extranjeros de guerra civil, conforme a lo que señalaba el autor Argentino." (16).

Una vez Popularizada la idea de que un extranjero no podía solicitar - o exigir mayores derechos de los que gozaban los mexicanos, el gobierno, - tiende a crear ordenamientos específicos; es decir que durante el gobierno del General Díaz se exigía la invariablemente presencia de la Cláusula Calvo en los contratos--conseción, o bien en los contratos públicos celebrados con los nacionales o extranjeros lo cuál fué un antecedente para - la protección de los intereses nacionales.

Durante el periodo de Don Venustiano Carranza, el 15 de Abril de 1916; éste expidió un decreto, en el cuál señalaba que tanto los mexicanos como los extranjeros gozarían de la misma condición jurídica; y que éstos no - podrían ejercer ningún recurso ni formular quejas ante sus gobiernos, así como también establecía que el requisito para la adquisición de bienes in muebles sería el que éstos convinieran con la Secretaria de Relaciones - Exteriores en considerarse como Mexicanos y en consecuencia renunciaban a sus derechos como extranjeros; y por consiguiente al de acudir en busca - de protección a sus gobiernos correspondientes.

-
- (15) Cesar Sepulveda, Antonio Martinaz Baez, y Alfonso García Robles.
"Tres Ensayos sobre la Cláusula Calvo" Edit. S.R.E. México 1974, Pag.24
(16) Idem. pagina 29

Esto pués, vino a integrar un antecedente al Artículo 27 de nuestra - Carta Magna de 1917; pasando a formar parte de esta al ser creada como - tal.

Veamos como llegó ésta Doctrina a nuestra actual Constitución. El Proyecto presentado, y que viene a ser el antecedente directo de la regulación final, en su fracción 1 establecía; al referirse a la capacidad adquisitiva del dominio de tierras y aguas y de concesiones de explotación de aguas, minas, combustibles y minerales, sólo se les otorga a los mexicanos fueran por nacimiento o por naturalización.

" El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros cuando - manifiesten a la Secretaria de Relaciones Exteriores que renuncian a su - calidad de extranjeros y a la protección de sus gobiernos en todo lo que - a dichos bienes se refiere quedando enteramente sujetos respecto de ellos a las Leyes y Autoridades de la Nación. " (17).

Poco después la primera Comisión de Constitución, presenta un dictamen del proyecta anterior y una vez que la capacidad para adquirir tierras y aguas de la Nación era concedida únicamente a los Mexicanos por nacimiento o bien naturalizados Mexicanos y a las Sociedades Mexicanas señala:

" El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, cuando - manifiesten ante la Secretaria de Relaciones Exteriores, por conducto de - su representante diplomático, que renuncia a su calidad de tales y a la - protección de sus Gobiernos en todo lo que se referia, quedando enteramen - te sujetos, respecto de ellos a las Leyes y Autoridades de la Nación." -- (18).

De un breve examen hecho a las citas anteriores, puedo desprender que - sólo difieren en una frase a saber: "Por conducto de representante diplo - máticos", pero esta diferencia desapareció por considerar los miembros --

(17) Idem. pagina 45.

(18) Idem. pagina 45.

del Constituyente de Querétaro, que éstos no debían intervenir en virtud de que oponían dificultades a nuestras Autoridades en relación a sus nacionales y por que dichos Agentes Diplomáticos consideraban que la nacionalidad era irrenunciable.

Después de haber discutido de manera exhaustiva, el Constituyente de Querétaro, todas y cada una de las partes que integran el Artículo 27, y en la parte que nos interesa, éste quedó como sigue:

" El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. " (19).

(19) Idem. pagina 49.

CAPITULO SEGUNDO

CONDICION JURIDICA DE EXTRANJEROS EN EL DERECHO VIGENTE MEXICANO

1.- Breves Consideraciones.

" En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse sino en los casos y con los condiciones que ella misma establece " , señala nuestra Constitución en su Artículo primero donde es fácil percatarse de su tendencia a asemejar al extranjero con el nacional. Pero indudablemente que este principio queda sujeto a restricciones o limitaciones que no podrán ser fijadas o impuestas por un legislador ordinario sino que sólo tendrán validez las establecidas en nuestra Constitución entre las cuales encontramos las siguientes:

Nuestra Constitución en su Artículo 4o. y 5o. otorga el derecho a todo individuo para que se dedique a la profesión, industria o trabajo que se le acomode, siempre y cuando sean lícitos, pero tratándose de extranjeros regula en su Artículo 32o., una restricción al expresar que los Mexicanos deberán ser preferidos a los extranjeros en igualdad de circunstancias, — por lo que toca a cualquier tipo de concesión y también en todos los empleos, cargos o comisiones de gobierno en que no sea indispensable la calidad de ciudadano. Políticamente tampoco gozan los extranjeros de esta garantía pues nuestra Constitución fué demasiado clara al expresar en su Artículo 33o. lo siguiente: " Los extranjeros no podrán de ninguna manera inmiscuirse en los asuntos políticos del país." Tal vez el legislador impuso esta prohibición con el fin de evitar, que en un momento dado se presentara la hipótesis, de que nuestro país se encontrara gobernado por extranjeros.

Por otra parte en el mismo Artículo 33o. nuestro legislador otorgó la facultad, exclusiva al Ejecutivo de la Unión de hacer que el extranjero -

cuya permanencia juzgue inconveniente abandone el territorio Nacional, sin que haya mediado un juicio previo; reduciéndose ésto a una verdadera restricción a la garantía de Audiencia, prevista por nuestra Constitución en su Artículo 14.

Como se señalo en párrafos anteriores que los apátridas o no ciudadanos son asemejados en nuestro país, a los extranjeros pués bién ni los extranjeros ni los apátridas podrán gozar de la garantía que regula nuestra Constitución en su Artículo 8o. (De Petición), en materia política, en virtud de que éste se concede solamente a los ciudadanos de la República.

" Además nuestra Carta Magna en su Artículo 11o. consagra otra de las muy importantes garantías a saber: " Todo Hombre tiene derecho para entrar en la República, salir de ella, viajar por su territorio y mudar de residencia, sin necesidad de carta de seguridad, pasaporte, salvoconducto y otros requisitos semejantes. El ejercicio de éste derecho estará subordinado a las facultades de la Autoridad Judicial, en los casos de responsabilidad criminal o civil, y a las de Autoridad Administrativa por lo que toca a las limitaciones que impongan las leyes sobre emigración, inmigración y salubridad general de la República, o sobre extranjeros perniciosos residentes en el país" .

Pero ésta garantía tiene también sus restricciones ya que el goce de ésta queda subordinado a ciertas limitaciones que imponen las Leyes de Población y Salubridad General de la República, de igual manera se subordina a la facultad que el Ejecutivo Federal tiene, para hacer que abandonen el territorio Nacional a aquellos extranjeros cuya permanencia estime o considere inconveniente. Esta Facultad se ejerce por dicho órgano sin que haya juicio previo en el cual se oiga al afectado.

En Materia Religiosa, encontramos que una de las restricciones nos la marca en Artículo 130o. Constitucional, al establecer que a los extranjeros les está prohibido ejercer en el país el ministerio de cualquier culto religioso. A pesar de que algunos Autores consideran que ésta es una

restricción de carácter laboral y no religioso; entre ellos tenemos a -- los Maestros José Luis Siqueiros y Carlos Arellano García; el primero de ellos afirma en su obra "Síntesis de Derecho Internacional Privado" : " Otra restricción en materia de trabajo, poco conocida y aplicada, esta contenida en el Artículo 130 de la Constitución. Dicha disposición prohíbe a los extranjeros ejercer en el país el ministerio de cualquier otro culto religioso. " (20).

Por su parte el distinguido jurista mexicano, Carlos Arellano García, manifiesta al referirse a la restricción señalada por el Artículo 130o.- Constitucional párrafo VIII: " Consecuentemente, los extranjeros tienen establecido a su cargo la limitación respectiva a las garantías establecidas por los Artículos 4o. y 5o. Constitucionales. " (21).

Sin embargo opino que no puede hablarse de una restricción de tipo la boral en virtud de que carece completamente de base, el pensar que puede considerarse, como un trabajador a aquella persona que se dedica a ejercer cualquier culto religioso.

Por último señalo otra restricción, quizá la más importante en el pre sente trabajo, que en el Artículo 27o. fracción I en su primer párrafo --ñala nuestra Constitución respecto a extranjeros:

"Solo los Mexicanos por nacimiento o por Naturalización y las Socieda des Mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de la tierra, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o -- aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siem pre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la pro tección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubiesen adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien -

(20) Siqueiros José Luis. "Síntesis de Derecho Internacional Privado". Segunda Edición. UNAM. México 1971, pagina 627.

(21) Arellano García. O. Citada. pagina 364.

kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre - las tierras y aguas. " (22).

Esta última restricción objeto de la presente investigación, sera motivo de estudio en los párrafos posteriores.

(22) Idem. pagina 364 y/o Constitución Política de los Estados Unidos - Mexicanos, pagina 33.

2.- Condiciones para la internación de un extranjero en México.

" Un Estado no puede impedir en su territorio el acceso a los extranjeros," dice Niboyet en su obra de Derecho Internacional Privado. (23).

Tal vez la expresión, o afirmación más acertada hubiese sido la de -- que en un Estado, "no debe" impedir en su territorio el acceso a los extranjeros, pues en realidad, el Estado si puede impedir ésto a través de medidas de policía, perfectamente justificadas, también puede suceder -- que se restrinja por el Estado la internación de extranjeros con el fin de prever o evitar un peligro nacional; cabe la posibilidad además de -- que haya restricción mediante el señalamiento de formalidades (para lograr la internación) que serán consideradas como esenciales.

Pero ni la Doctrina ha logrado ponerse de acuerdo respecto a la obligación o no, que tienen los Estados de admitir a los extranjeros; no obstante en el transcurso de esta investigación partiré de la base de que -- es aceptada la internación en forma general, sin embargo, ésta se sujetará a la reunión previa de ciertos requisitos que en un momento dado, nos dice el Maestro Arellano García, en su obra de Derecho Internacional Privado, se convierten en limitaciones las cuales de acuerdo con este autor -- son las siguientes: (24)

1.- Requisitos Sanitarios: Estos nos los señala la nueva Ley General de Salud en su Título Decimoquinto, denominado " Sanidad en materia de - Migración". Y establece los requisitos Sanitarios de internación:

Artículo 360.- " Cuando así lo estime conveniente la autoridad sanitaria someterá a exámen médico a cualquier persona que pretenda entrar al Territorio Nacional."

"Los reconocimientos médicos que deban realizar las autoridades sanitarias tendrán preferencia y se practicaran con anticipación a los demás -- trámites que corresponda efectuar a cualquier otra autoridad."

(23) Niboyet " Principios de Derecho Internacional Privado" Edit. Nac. Edina, S.de R.L. México 1960, pagina 130

(24) Arellano García. O. Citada. pagina 382.

"Cuando se trate de persona que ingrese al país con internación de radicarse en él, de manera permanente, además de los exámenes médicos que practique la autoridad Sanitaria, Deberán presentarse certificado de salud obtenido en su país de origen, debidamente visado por las autoridades consulares mexicanas."

Artículo 361.- " No podrán internarse el Territorio Nacional, hasta en tanto cumplan con los requisitos sanitarios, las personas que padezcan alguna de las siguientes enfermedades: Peste, Cólera o fiebre Amarilia."

" La Secretaria de Salubridad y Asistencia determinará qué otras enfermedades transmisibles quedarán sujetas a lo establecido en el párrafo anterior."

Artículo 362.- "Las personas comprendidas en lo dispuesto en el artículo anterior, quedarán bajo la vigilancia y aislamiento en los lugares que la Autoridad Sanitaria determine, o en los que señale el interesado, si fueran aceptados por la autoridad, en tanto se decida, mediante el exámen médico pertinente, si es aceptada o no su internación más allá del sitio de confinamiento, y se lo preste, en su caso, la atención médica correspondiente."

Por otra parte el Maestro Arellano García señala los llamados :

2.- Requisitos Diplomáticos; de ntro de los cuales señala la "Visa" - que la define de la siguiente manera: " Es el acto jurídico realizado por el Estado, al que pretende entrar un extranjero, mediante el cual se permite que su pasaporte produzca efectos jurídicos en el país de ingreso." (25).

El reglamento para la expedición y visa de pasaportes, en su capítulo X, regula sobre las visas de los pasaportes lo siguiente: Artículo 124.- " Todo extranjero que se dirija al territorio de la República Mexicana en tránsito para otros países o con ánimo de residir en él, temporal o definitivamente, deberá hacer visar su pasaporte por el funcionario diplomático o consular mexicano residente en el lugar de la expedición del pasaporte o donde se encuentre el interesado durante su viaje."

(25) Idem. paginá 382.

Quedan exceptuados los nacionales de aquellos Estados que por convenios vigentes entre México y el País de la nacionalidad del interesado, se encuentren eximidos de dicha formalidad.

3.- Requiritos Fiscales; estos se encuentran regulados por: "La Ley - Federal de Derechos" (en virtud de las reformas del 30 de Diciembre de 1983 en el Diario Oficial de la Federación); donde se determina el Derecho que deberán pagar los extranjeros con base en cuotas debidamente establecidas, por los siguientes Servicios Migratorios:

Por la expedición de autorización en la que se otorga calidad migratoria de no inmigrante a extranjeros que la Soliciten y, por las prórrogas que en las diferentes características comprende esta calidad.

Por la expedición de autorización en la que se otorga la calidad de - inmigrante en sus distintas características a extranjeros, así como por - refrendo.

4.- Por último trata los Requiritos Administrativos a los que háre referencia de manera más amplia, al citar este tipo de requisitos, debemos entender como tales, aquellos trámites que tendrán que desahogarse ante los consulados Mexicanos en el extranjero, ante la oficina de Migración de la Secretaría de Gobernación directamente. La fluidez o lentitud en - el despacho de las solicitudes de internación e incluso la reserva o dilación excesiva, casi indefinida, en la resolución sobre solicitudes de internación o la fijación de requisitos para la internación pueden convertirse en limitaciones a la internación de extranjeros.

3.- Calidades Migratorias.

Entre los requisitos y formalidades de que he hablado, la Ley General de Población, señala lo siguiente, en su Artículo 62:

1.- Presentar certificado oficial de buena salud física y mental expedido por las autoridades del país de donde procedan, en los casos que fije la Secretaría de Gobernación.

2.- Ser aprobado en el examen que efectúen las autoridades sanitarias;

3.- Proporcionar a las autoridades de Migración bajo la protesta de decir verdad, los informes que les sean solicitados.

4.- Identificarse por medio de documentos idóneos y auténticos, y en su caso, acreditar su calidad migratoria.

5.- Presentar certificado oficial de sus antecedentes expedido por las autoridades del lugar donde hayan residido habitualmente, en los casos que fije la Secretaría de Gobernación; y,

6.- Llenar los requisitos que se señalen en sus permisos de internación.

Una vez que se ha logrado la internación del extranjero, éste podrá adquirir, de acuerdo con la Ley General de Población la calidad de no inmigrante, o bien de inmigrante.

Este ordenamiento define al INMIGRANTE como: " El extranjero que se interna legalmente en el país con el propósito de radicarse en él, en tanto adquiere la calidad de inmigrado." (26).

Los Inmigrantes nos dice la Ley en cita, que podrán ser aceptados hasta por el término de cinco años excepción hecha en el caso de que al cum

(26) Ley General de la Población, Tomada de la "Guía del Extranjero" - de Rodolfo Bravo Caro, Editorial Porrúa, México 1986. Pagina 38.

plirse dicho plazo adquieran su calidad de Inmigrado, solamente que justifiquen a juicio de la Secretaría de Gobernación que se encuentran en - alguno de los supuestos que regula el Artículo 48 de la Ley General de - Población. De acuerdo con éste precepto puede haber siete clases de Inmigrantes que son: Rentistas, Inversionistas, Profesionistas, Cargos de Confianza, Científicos, Técnicos y Familiares.

En cambio el NO INMIGRANTE es: " El Extranjero que con permiso de la Secretaría de Gobernación se interna en el país temporalmente, dentro de alguna de las siguientes características." (27) : Turista, Transmigrante, Visitante, Consejero, Asilado Político, Estudiante, Visitante Distinguido, Visitante Local, y Visitante Provisional.

El Turista: Se podrá admitir, en México, por una temporalidad máxima de seis meses improrrogables.

El Transmigrante: Podrá admitirse en México, por una temporalidad maxima de seis meses improrrogables.

Visitante: Es aquel que se interna en el país con el Objeto de dedicarse al ejercicio de alguna actividad, que bien puede ser lucrativa o - no, pero siempre lícita y honesta, con autorización para permanecer en - el país hasta por seis meses, prorrogables por una sola vez por igual - temporalidad, excepto si durante su estancia viva de sus recursos traídos del extranjero, de las rentas que éstos produzcan o de cualquier ingreso proveniente del exterior, o para actividades científicas, técnicas, artísticas, deportivas o similares, en que podrán concederse dos prórrogas más.

Consejeros: Se interna con la finalidad de asistir a asambleas o sesiones de consejero de administración de empresas o para presentarle asesoría y realizar temporalmente funciones propias de sus facultades. Esta autorización será hasta por seis meses, improrrogables, con permiso - de entradas y salidas múltiples, y la estancia dentro del país en cada -

(27) Idem. pagina 36.

ocación sólo podrá ser hasta treinta días improrrogables.

Asilado Político: Se le otorga la estancia con la finalidad de proteger su libertad o su vida de persecuciones políticas en su País de origen, autorizado por el tiempo que la Secretaría de Gobernación juzgue conveniente, atendiendo a las circunstancias que en cada caso concurran. Si el asilado Político viola las leyes nacionales, sin perjuicio de las sanciones que por ello le sean aplicables, perderá su característica migratoria, y la misma Secretaría le podrá otorgar la calidad que juzgue conveniente para continuar su legal estancia en el país. Así mismo, si el asilado político se ausenta del país, perderá todo derecho a regresar en ésta calidad migratoria, salvo que haya salido con permiso de la propia dependencia.

Estudiante: Puede permanecer en el País con el objeto de iniciar, -- completar o perfeccionar estudios en planteles educativos o instituciones oficiales o particulares incorporadas o con autorización oficial, -- con prórrogas anuales y con autorización para permanecer en el país sólo el tiempo que duren sus estudios, el que sea necesario para obtener la documentación final escolar respectiva, pudiendo ausentarse del país, ca da año, hasta por 120 días en total.

Visitante Distinguido: Este permiso se otorga en casos especiales, -- de manera excepcional, podrán otorgarse permisos de cortesía para internarse y residir en el país, hasta por seis meses, a investigadores, científicos o humanistas de prestidío internacional, periodistas o a otras -- personas prominentes. La Secretaría de Gobernación podrá renovar estos -- permisos cuando lo estime pertinente.

Visitante Local: Las autoridades de migración podrán autorizar a los extranjeros a que visiten puertos marítimos o ciudades fronterizas sin -- que su permanencia exceda de tres días.

Visitante Provisional: La Secretaría de Gobernación podrá autorizar como excepción hasta por 30 días, el desembarco provisional de extranje-

ros que lleguen a puertos de mar o aeropuertos con servicio internacional cuya documentación carezca de algún requisito secundario. En estos casos deberá constituir depósito o fianza que garantice su regreso al país de procedencia, de su nacionalidad o de su origen, si no cumplen el requisito en el plazo concedido.

La Ley General de Población en su Artículo 52 señala quien es el llamado INMIGRADO diciendo: " Es el extranjero que adquiere derechos de residencia definitiva en el país. " (28). Esta calidad deberá ser declarada expresamente por la Secretaría de Gobernación, una vez que los inmigrantes hayan residido legalmente en el país durante cinco años; ésta calidad no opera en forma automática sino que es necesario que el solicitante o favorecido con ésta declaración expresa a la que me he referido con anterioridad, haya observado las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos y que sus actividades hayan sido honestas y positivas para la comunidad. Una vez que el extranjero haya adquirido ésta condición de inmigrado, podrá dedicarse a cualquier actividad, siempre y cuando ésta sea lícita y se sujete a las limitaciones que le sean fijadas por las autoridades de Migración. El Inmigrado podrá salir del país y entrar al mismo libremente; pero si permaneciese en el extranjero dos años consecutivos, perderá su calidad migratoria, lo mismo que si en un lapso de diez años estuviese ausente más de cinco.

Pero existe sus excepciones a las anteriores reglas, como se ha apuntado con antelación, tal es el caso de extranjeros prominentes en su país o periodistas a quienes se les otorgará permiso de cortesía, quedan dentro de estas excepciones, los diplomáticos, agentes consulares y funcionarios extranjeros en comisión cuya estancia en el país será mientras acrediten la representación oficial de su gobierno.

4.- Estancia del Extranjero.

A pesar de que la tendencia seguida por nuestro Derecho, ha sido la - de equiparar el extranjero con el nacional, su permanencia como dice el Maestro Arellano García en su obra "Derecho Internacional Privado", "viene a ser precaria en virtud de que éste sufre serias limitaciones en el goce y ejercicio de sus derechos". (28). Comentaré brevemente, en este punto, las restricciones que la Ley General de Población señala a los extranjeros; en principio se les prohíbe expresamente poseer dos calidades migratorias simultaneamente, pero una vez que reúna los requisitos que - la Ley y su reglamento exigen para tal o cuál calidad migratoria podrá - solicitar su cambio de una a otra.

La Secretaría de Gobernación, al autorizar la internación del extranjero, determinará las actividades que éste puede realizar en nuestro -- país. Y en el supuesto de que el extranjero desee dedicarse a otras diversas, es necesario que la Secretaría de Gobernación autorice dicho cambio. En caso de incumplir con esta obligación se hace acreedor a una -- sanción pecunaria o bien a su expulsión del país.

Es facultad también, de la Secretaría de Gobernación establecer, respecto de las actividades a realizar por los extranjeros, las condiciones que considere necesarias, lo mismo que a su lugar de residencia. Por su parte las Empresas o Instituciones, están obligadas, cuando tienen extranjeros a su servicio, a informar a las autoridades de Migración cualquier circunstancia que pueda modificar las condiciones migratorias a -- las cuales está sujeto.

Todas las Autoridades de nuestro País ya sean Federales, locales, o - Municipales (opina Carlos A. Echenove Trujillo, que debería decir Estatales en lugar de Locales) (29).. incluso las oficinas del Registro Ci--vil, Notarios Públicos, Contadores Públicos Titulados y Corredores de Co

(28) Arellano García. O. Citada. pagina 432

(29) Ley General de Población. Ley Citada. pagina 44

mercio, deben cerciorarse, al comparecer ante ellos un extranjero, de --
su estancia en el País es legal de no ser así no podrán autorizar el ac-
to o Contrato en que aquel pretenda intervenir.

Los Extranjeros, Inmigrantes, y no Inmigrantes, tienen la obligación --
de inscribirse en el Registro Nacional de Extranjeros en el transcurso --
de treinta días siguientes a la fecha de su Internación.

5.- Limitaciones al Derecho de Estancia.

La permanencia del extranjero en nuestro país es precaria, ya que sufren importantes limitaciones a sus actividades; mismas que se desprenden de nuestra Ley General de Población y son las siguientes:

1.- El extranjero está Obligado a cumplir estrictamente con las condiciones que se le fijan en el permiso de internación y las disposiciones que establecen las leyes respectivas. (Artículo 43).

2.- Los Inmigrantes tienen obligación de comprobar a satisfacción de la Secretaría de Gobernación que están cumpliendo con las condiciones -- que les fueron señaladas al autorizar su internación y con las demás disposiciones migratorias aplicables a fin de que sea refrendada anualmente si procede, su documentación migratoria. (Artículo 45).

3.- El extranjero Inmigrante tiene prácticamente prohibida su permanencia fuera del País dieciocho meses, en forma continuo con intermitencias, pues de hacerlo, perderá su calidad de inmigrante. En los dos primeros años de su internación no podrá ausentarse de la República por más de noventa días cada año, salvo casos excepcionales que determine la Secretaría de Gobernación. (Artículo 47).

4.- Si un extranjero pretende ejercer actividades distintas a aquellas que le hayan sido expresamente autorizadas requiere permiso de la - Secretaría de Gobernación. (Artículo 60).

5.- La Secretaría de Gobernación podrá fijar a los extranjeros que - se internen en el país las condiciones que estime conveniente respecto - a las actividades a que habrán de dedicarse y al lugar o lugares de su - residencia. (Artículo 34).

6.- Los extranjeros Inmigrantes deben ser elementos útiles para el - país y deben contar con los ingresos necesarios para su subsistencia y - en su caso, la de las personas que esten bajo su dependencia economica. (Artículo 34).

7.- La Ley General de Población establece que en relación con las -- materias de que se ocupa la Ley, los extranjeros pagarán los impuestos y derechos que determinen las disposiciones legales correspondientes. -- (Artículo 70).

8.- Esta Prohibido dar ocupación a extranjeros que no comprueben previamente su legal estancia en el país y sin haber obtenido la autoriza--ción específica para prestar ese determinado servicio. (Artículo 74).

9.- El Inmigrado también tiene limitadas sus salidas al extranjero;- puede salir y entrar libremente del país, pero si permaneciere en el extranjero dos años consecutivos, perderá su calidad migratoria, lo mismo- que si en un lapso de diez años estuviere ausente más de cinco. (Articu- lo 56).

10.- Los extranjeros tienen obligación de comprobar ante los oficia-- les del Registro Civil su legal estancia en el país, pues de no hacerlo, dichos funcionarios no celebrarán ningún acto del estado civil en que intervenga un extranjero. (Artículo 68).

11.- Por otra parte, tratándose de matrimonios con mexicanos, los oficiales del Registro Civil deben exigir la autorización de la Secretaría- de Gobernación. (Artículo 68).

12.- Los extranjeros deben comprobar su legal estancia en el país y - que sus condiciones y calidad migratoria les permitan realizar el acto o contrato de que se trate o, en su defecto, el permiso especial de la Se- cretaría de Gobernación, ante todas las autoridades de la República, -- sean Federales, Locales, o Municipales, así como ante los Notarios Públicos, los que substituyan a éstos o hagan a sus veces, los contadores Pú- blicos y los corredores de comercio. (Artículo 67).

13.- Los extranjeros, inmigrantes y no inmigrantes tienen la obliga-- ción de inscribirse en el Registro Nacional de Extranjeros dentro de los

30 días siguientes a la fecha de su internación. (Artículo 63).

14.- Los extranjeros registrados, están obligados a informar al Registro de Extranjeros de su cambio de calidad o característica migratoria, - nacionalidad, estado civil, domicilio, y actividades a que se dediquen, - dentro de los treinta días posteriores al cambio. (Artículo 65).

CAPITULO TERCERO

L A S " Z O N A S P R O H I B I D A S "

1.- Breves Consideraciones.

La última parte de la fracción 1 del Artículo 27 Constitucional establece, en relación a la prohibición que existe para que los extranjeros-adquieran bienes inmuebles: "En una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas."

Es necesario hacer, antes que nada la aclaración en lo que se refiere al término empleado en éste párrafo de "dominio directo", el cual es -- equivalente al término "propiedad privada", según lo sostiene el Maestro Oscar Ramos Garza al decir: " Esta misma fracción establece una prohibición absoluta para que los extranjeros para que los extranjeros puedan - adquirir el dominio directo sobre tierras en una faja de 100 kilómetros- a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas. (Zonas Prohibidas). - (30).

Notese en esta última parte, que la prohibición se refiere al dominio directo, sobre tierras y no al de propiedad privada.

Como el dominio de las Tierras corresponde únicamente a la Nación, -- considero que el hecho de que el término "dominio directo" esté en el -- texto Constitucional se debe exclusivamente a una inadvertencia de nuestros legisladores. Esta consideración parece confirmarla el hecho de - que aún en el proyecto original del Artículo 27 Constitucional se hablaba, en sus diversas partes, de "dominio directo", después de los debates sobre su contenido se suprimio la palabra "directo" en las partes del - texto que trataban de las tierras del territorio Nacional, susceptibles de ser adquiridas por particulares.

(30) Ramos Garza Oscar. "México, ante la inversión extranjera" México - 1972, Impresora Anteca, S. de R.L. pagina 202.

Consecuentemente, considero en este trabajo que el "dominio directo" cuya adquisición fué prohibida a los extranjeros, respecto de tierras y aguas ubicadas en una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas; no es otra cosa que la propiedad privada, es decir la facultad de usar, disfrutar y disponer libremente de ellas.

Esta consideración es sumamente importante tenerla en cuenta sobre todo cuando tratemos de los diversos procedimientos que se han venido por-extranjeros para la adquisición y posesión de inmuebles ubicados en las "zonas prohibidas".

A continuación considero conveniente establecer la diferencia que existe entre "dominio directo" y "propiedad privada", en virtud de que la intención del legislador Constituyente de Querétaro no pudo ser la de equiparar el "dominio directo" con la "propiedad privada", menos aún el argumento de Ramos Garza es del todo convincente, toda vez que el término dominio directo no desapareció del texto de este Artículo, como puede advertirse en el párrafo 4o. y fracción 1, al hablar de todos los minerales y otras substancias y al referirse a la adquisición de tierras y aguas en la "Zona Prohibida", respectivamente.

Dominio Directo: En torno a esté término giran las confusiones y equívocos de muchos, ya que tiene un significado preciso en la doctrina y otro fué el que le quisieron dar los integrantes de la Comisión Especial del Constituyente de Querétaro, para la elaboración del Artículo 27 Constitucional.

En Doctrina existen cuatro exposiciones que tratan de explicar la naturaleza del Dominio Directo.

1.- El Dominio Directo es un Dominio Eminente: Para esta teoría el dominio directo se reduce a un atributo de la Soberanía que consiste en tener jurisdicción sobre todos los bienes que se encuentren dentro del territorio sobre el que se ejercita la misma. La Antigua legislación lo atribuía al dominio del Rey.

2.- El Dominio Directo es un Dominio Semejante al que Conserva el Duño de la EMfiteusis: ES decir, la Nación entrega el bien a un particular que adquiere el dominio llamado útil, a cambio del pago de una contraprestación. Pero la Nación siempre lo conserva dentro de su patrimonio.

3.- El Dominio Directo es un Dominio Radical: Es la facultad del Soberano que le permite revertir a su patrimonio del bien transmitido, en caso de que aquel a quien se le transmitió cumpla con las obligaciones - que se le impusieron.

Era el caso de las titulaciones que hacía la Corona Española a particulares, de las minas, transmitiéndoles la propiedad que los obligaba a entregar un porcentaje del producto extraído y a explotar y poblar las - minas.

4.- El Dominio Directo es un Dominio Eminente y una Propiedad Perfecta: Es decir, la Nación tiene jurisdicción sobre el bien que se encuentra dentro del ámbito de su soberanía y que forma parte de su patrimonio aún que mediante cualquier medio otorgue al particular el derecho de propiedad privada, siendo el dominio de la Nación inalienable e imprescriptible.

Me adhiero a la cuarta posición en virtud de que por razones históricas obvias, la Nación mexicana, como sucesora de la Corona Española, adquirió la propiedad originaria sobre tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, propiedad que había adquirido de la Corona Española, según una de las opiniones, sobre todas las tierras descubiertas - y por descubrir, en virtud de la Bula Inter Coetera de Alejandro VI en - el año de 1493.

El régimen colonial de la tenencia de la tierra se caracterizaba en - el hecho de que el particular conserva la propiedad dada por la Corona - mientras cumpliera las condiciones impuestas de modo que sobre el domi- nio que ejercía el particular siempre se cernía el dominio del Monarca.

Así pues, el dominio directo es un atributo propio de la soberanía y el derecho de propiedad que emana de la Nación a los particulares, es una titularidad que les permite usar y servirse de la cosa, e inclusive disponer de la misma mientras no perjudique el interés general.

DOMINIO EMINENTE: Según Rafael de Pina en su Obra "Derecho Civil Mexicano" es la Suprema Potestad de gobierno reconocida al Estado sobre el territorio nacional, deriva de su calidad de órgano soberano, en virtud de la cuál puede establecer cuantos gravámenes y limitaciones de la propiedad privada exija el bien común." (31).

DOMINIO UTIL: El que compete al que usufructua legalmente una finca ajena, según el diccionario enciclopédico ilustrado del Readers Digest.

PROPIEDAD PRIVADA: Titularidad que emana de la Nación al particular y que le permite disponer, usar y disfrutar de la cosa en beneficio propio y sin perjuicio a la colectividad, su pena a revertir a la Nación - la titularidad otorgada.

No es que la Nación esté transmitiendo al particular un derecho que deriva de la propiedad originaria, relativo, temporal y esencialmente social.

PROPIEDAD ORIGINARIA: Pertenece a la Nación Mexicana, como sucesora de la Corona Española, sobre tierras y aguas comprendidas dentro del territorio Nacional.

(31) De Pina Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Volumen 11. Edit. Porrúa página

2.- Origen de las "Zonas Prohibidas".

A.- El Primero y más remoto antecedente, lo encontramos en la observación hecha por Don José María Morelos y Pavón al punto 10o. de los "Elementos de nuestra Constitución" que elaboró e hizo circular Don Ignacio López Rayón en Noviembre de 1812, el cuál establecía los requisitos que deberían llenar los extranjeros para disfrutar de los privilegios de ciudadano americano. Morelos observó que de esos privilegios podía disfrutar el extranjero, "solo al centro del reino". Es decir no en las fronteras ni costas del reino.

B.- La Ley de Colonización del 18 de Agosto de 1824 en su Artículo 4o. establecía que: "No podrán colonizarse los territorios comprendidos entre las veinte leguas limítrofes con cualquiera nación extranjera, ni diez en litorales, sin la previa aprobación del Supremo Poder Ejecutivo-General". (32).

Muchos creen encontrar en esta disposición el primer antecedente de la "Zona Prohibida". Creo que solo desentrañando un poco los sucesos de la época podríamos dar algo de flexibilidad al rigor de las palabras.

Don Toribio Esquivel Obregón cita el extracto de una carta dirigida el 1o. de Abril de 1812 por Don Luis de Onís, Embajador de España en Washington, al Virrey de Nueva España, cuyos terminos son los siguientes:

" Cada día se van desarrollando más y más las ideas ambiciones de esta república, y conformándose sus miras hostiles contra la España: V.E. se halla enterado ya por mi correspondencia que este gobierno se ha propuesto nada menos que fijar sus limitaciones en la desembocadura del Río Norte o Bravo, siguiendo en su curso hasta el grado 31 y desde allí tirando una línea recta hasta el mar Pacífico tomándose por consiguiente a las Provincias de Tejas, Nuevo Santander, Coahuila, Nuevo México y parte de la provincia de Nueva Vizcaya, y la Sonora, parecerá un delirio este proyecto a toda persona sensata pero no es menos seguro que el proyecto

(32) Maza F. de la. "Codigo de Colonización y Tierras Baldias" México - 1892, pagina 136.

existe y que se ha levantado un plano expresamente de éstas provincias - por orden del gobierno, incluyendo también en dichos límites la Isla de Cuba como una permanencia natural de esta República." (33).

Años después, el 22 de Febrero de 1819 el mismo Don Luis de Onís celebró a nombre de España un tratado de límites entre Nueva España y los Estados Unidos, cediendo a ésta nación la Florida que España había adquirido por conquista en 1779, La Florida Occidental, y por cesión de Inglaterra, la Florida Oriental en 1783, dando así por terminado el conflicto - creado por el General Wilkinson, quien a nombre de los Estados Unidos de América tomó la Florida y emprendió luego la negociación.

Este tratado fué una pausa, pues siendo Texas una tierra fértil con ríos, fué la codicia de los Ingleses de Missouri, Kentucky, Georgia y Luisiana y así violaría los límites establecidos por el tratado de 22 de Febrero de 1819.

El mismo tratado debe derecho a los habitantes de la Florida de trasladarse a tierras de la Corona, fué así que a Moises Austin se le otorgó una concesión el 17 de Enero de 1821 para colonizar la región del Río Colorado; por el Gobernador de Coahuila y Texas, Antonio Martínez, el mismo que se le otorgó a Esteban Austin, hijo del anterior para explotar - las tierras de la región del Río Colorado y sondear éste hasta su desembocadura.

De tal manera que la secuencia histórica nos marca el paso de las ambiciones de los Estados Unidos de América, que habiéndoselo propuesto, - adquirieron la Florida y con un sólo artículo del tratado, adquirieron - el derecho por lo menos de que sus habitantes ocuparan territorio ubicado más allá de los límites. Sencillemente iban avanzando.

Por otro lado, según lo que cita Don Toribio Esquivel nos encontramos con un Pueblo Mexicano infantil y soñador, deseoso de abrir las puertas-

(33) Esquivel Obregon Toribio. "Apuntes para la historia del Derecho en México", Tomo IV, México 1948, pagina 38.

de sus provincias al género humano y por otro lado un gobierno poco estable como lo era la Junta Superior Gubernativa de 1821, con Agustín de Iturbide a la cabeza. Así el cuadro, se presenta a los diputados al Primer Congreso un proyecto de Ley General de Colonización que no fué aprobado por haberse disuelto el Congreso. Pero la Junta Nacional Instituyente aprobó una Ley General de Colonización el 26 de Noviembre de 1822- y definitivamente, Iturbide el 4 de Enero de 1823.

Otro hecho fué la Llegada de Joel Poincett, quien por indicación de Iturbide se entrevista con Don Juan Francisco Azcárate, con carácter informal, tratando de convencerlo del cambio de límites fijados en el Tratado de 22 de Febrero de 1819.

El 12 de Marzo de 1823, todavía bajo el Imperio, se confirma la concesión a Esteban Austin, facultándolo inclusive para fundar una población- y proveer a su gobierno, lo que aceleró la inmigración a Texas, pues la puerta estaba abierta.

No pudiendo contener la avalancha de colonos, la Ley de Colonización del 18 de Agosto de 1824 establece la restricción citada por un lado y por otro que para la aplicación de las tierras los mexicanos deberían ser preferidos y entre tales a los militares.

A la Luz de la Historia, el Artículo 4o. de la Ley de Colonización del 18 de Agosto de 1824 se convierte en el antecedente próximo de la "Zona Prohibida" ya que a nuestro gobierno le preocupaban las ideas expansionistas de los Estados que ya había puntualizado Don Luis de Onís.

Por esta razón, aunque no tan tajantemente como la disposición actual que prohíbe expresamente a los extranjeros adquirir la propiedad privada de la tierra ubicada en los 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las costas, prohíbe que dicha zona se colonice y que inclusive- al nacional, de preferencia militar, sea que se trate de faja fronteriza o no, tenga preferencia al palicarse la tierra. Es clara la intención de proteger la integridad del territorio, cuyos límites se fijaron en el tratado de 22 de Febrero de 1819.

La Sospecha del gobierno de Iturbide fué apoyada por Bustamante en su Ley de 6 de Abril de 1830 prohibiendo la colonización a los extranjeros-límitrofes de aquellos Estados y Territorios.

Sin embargo, México no pudo librarse del infausto suceso de perder Texas definitivamente en el año de 1847, a pesar de las precauciones tomadas en sus Leyes de Colonización y en la Constitución Centralista de -- 1836, enla que el Artículo 13, citado, en lo conducente establecía de ma nera general , lo siguiente:

" El Extranjero no puede Adquirir en la República propiedad raiz, si no se ha naturalizado en ella casarse con mexicana y se arreglare a lo demás que prescriba la Ley relativa a esas adquisiciones..."

Era Natural que el Constitución de 1917, con un gobierno más experi-- mentado que el pueril de las primeras décadas posteriores a la INdepen-- dencia, trataba celosamente de proteger la integridad del territorio.

2.1.- El Constituyente de Querétaro.

Es de admirar que en el proyecto presentado por el primer Jefe del Ejército Constitucional, Señor Venustiano Carranza, no se encuentra sentimiento alguno por el desgarramiento de la integridad del territorio nacional o, sencillamente, el señor Carranza ni siquiera comprendió el problema agrario de la época, sobre el que versan las intervenciones de los Constituyentes de Querétaro. Es más, de la simple redacción que enseguida transcribo, el Artículo 27 del proyecto no distinguía entre Zona Prohibida (frontera 100 kilómetros, costas 50 kilómetros) y zona no prohibida. Es más, ni siquiera mencionaba a los extranjeros.

"Las Instituciones de beneficencia pública o privada o privada para el auxilio de los necesitados, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los individuos que a ellas pertenezcan o para cualquier otro objeto lícito, en ningún caso podrán estar bajo el patrimonio, dirección o administración de corporaciones religiosas ni los ministros de los cultos, tendrán capacidad para adquirir bienes raíces, pero únicamente los que le fueren indispensables y que se destinen de manera directa o inmediata al objeto de las construcciones de que se trata."

"También podrán tener sobre bienes raíces capitales impuestos a integrés, el que no será mayor en ningún caso del que se fije como legal y — por un término que no exceda de 10 años."

"Los Ejidos de los Pueblos, ya que los hubiesen conservado posteriormente a la Ley de Desamortización, ya sea que se les den nuevos, conforme a las Leyes, se disfrutarán en común por sus habitantes, entretanto se reparten conforme a la Ley que al efecto se expida."

"Ninguna corporación Civil podrá tener en propiedad o administración por sí bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de la Institución."

"Las Sociedades Civiles y comerciales podrán tener fincas urbanas y establecimientos fabriles o industriales y fuera de las poblaciones; lo mismo que las explotaciones mineras, de petroleo o de cualquier otra clase de sustancias que se encuentren en el subsuelo, así como también—

vías férreas u oleoductos; pero no podrán adquirir ni administrar por sí propiedades rústicas en superficie mayor de la que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados y - que el ejecutivo de la Unión fijará en cada caso."

" Los bancos debidamente autorizados conforme a las Leyes de asociaciones de crédito podrán obtener capitales impuestos sobre propiedades - urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes." - (34).

Este proyecto de la primera jefatura sólo fué leído con desilusión - por los congresistas ya que no resolvía el problema agrario de la época.

De entre los congresistas se formó una comisión Especial que procedió a la elaboración del Artículo 27 cuya redacción, reza en los siguientes términos:

I N I C I A T I V A

Sobre el Artículo 27 del proyecto de Constitución, referente a la propiedad en la República, presentada por varios cc. Diputados en la sesión celebrada el 25 de Enero de 1917.

" C. Presidente del Congreso Constituyente: Nuestro proyecto es el siguiente:"

Artículo 27:

La Capacidad para adquirir el dominio directo de las tierras y aguas de la Nación, la explotación de ellas y las condiciones a que deberá sujetarse la propiedad privada se regirán por las siguientes prescripciones:

1.- Solo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de tierras, - aguas y sus accesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales en la República Mexicana.

(34) Roaix Pastor. "Genesis de los Art.27 y 123 de la Constitución.pag. 145

El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros cuando manifiesten a la Secretaría de Relaciones que renuncian a su calidad de extranjeros y a la protección de sus gobiernos en todo lo que a dichos bienes se refiere, quedando enteramente sujetos respecto a las leyes y autoridades de la Nación.

En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas." (35).

El 24 de Enero de 1917 la iniciativa pasó a la Primera Comisión de Constitución, lo que en su dictamen omitió lo referente a la zona prohibida sin dar razón y sin protesta de algún miembro del comité voluntario que elaboró la iniciativa. Por consiguiente, el texto discutido en la sanción del 29 del mismo Enero fué el siguiente, según lo extracto del Diario de Debates.

" El C Secretario: El inciso séptimo del Artículo 27 dice:"

" La Capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación se regirá por las siguientes disposiciones:"

" El inciso primero dice así:"

1.-"Sólo los mexicanos por nacimiento o naturalización y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio directo de tierras, aguas y sus accesiones, en la República Mexicana. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros cuando manifiesten ante la Secretaría de Relaciones que renuncia a la calidad de tales y a la protección de sus gobiernos en todo lo que a dichos bienes se refiere, quedando enteramente sujetos, respecto de ellos a las Leyes y autoridades de la Nación." (36)

Desde luego, pro la presentación del proyecto anterior, la mayoría de las intervenciones versaron sobre si era valida la renuncia a la extranjería y sin embargo, ninguno mencionó la "Zona Prohibida".

(35) Roaix Pastor Op. Citada, pagina 788

(36) Diario de Debates pagina 788.

Con base en las observaciones hechas en dichas intervenciones, la Comisión de Constitución elabora un nuevo dictamen que presentó en los siguientes términos:

" El C. Secretario, a las 10:30 p.m.: "

La Comisión ha presentado un dictamen sobre la fracción 1 en los siguientes términos:

" Solo los Mexicanos por nacimiento o naturalización, y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de tierras, aguas y sus accesorios, o para obtener concesiones de explotación de minas o combustibles minerales en la República Mexicana. El estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como Nacionales respecto de dichos bienes, y en no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos; bajo pena, en caso de faltar al convenio de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubieran adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas." (37).

Algo que no se puede comprender es el hecho de que la comisión que su primó lo referente a la zona prohibida, al enmendar el proyecto la in- cluya sin dar razones para hacerlo, es más, las intervenciones que sigu- ieron a este nuevo dictamen no hacen alusión a lo señalado, sino que to- dos vuelven a tocar el mismo punto del convenio del extranjero de considerarse como nacional y de no invocar la protección de su gobierno.

La explicación en mi concepto es que, existiendo ya la prohibición en leyes vigentes, se incluyó reafirmando la afirmación inicial de que la Nación, tendrá en todo el tiempo la propiedad originaria sobre tierras y aguas y que puede constituir la propiedad privada transmitiéndola a los

(37) Idem. pagina 793.

particulares. Pero, teniendo el compromiso previo, de velar por la integridad del territorio, habiendo sufrido ya una triste experiencia y existiendo con anterioridad la medida ideal para no padecer otra tristeza, se imponía como lógico complemento la prohibición en lo concerniente a la zona fronteriza y Costera.

3.- Forma de Adquisición y Operación de los bienes, en la Zona Prohibida, por Extranjeros.

En virtud de la prohibición de carácter Constitucional que exista para que los extranjeros puedan adquirir bienes inmuebles dentro de las — citadas "Zonas Prohibidas", y en atención a la realidad actual y al deseo de promover actividades turísticas e industriales en fronteras y litorales, se creó el fideicomiso en estas regiones; pero además de este medio, los extranjeros han venido utilizando otros más los cuales comentare el Fideicomiso en primer plano; la adquisición por interposita persona, arrendamientos sucesivos y el Usufructo.

3.1.- El Fideicomiso.

Surge como una necesidad de mejorar la situación tan poco ventajosa que en materia económica guardaban estas zonas; aparece por primera vez y en calidad de Iniciativa el año de 1905 con el proyecto Limantour sin tener ninguna acogida efectiva. Se incorpora hasta 1924 en la Ley- General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios, la cual hace mención a una Ley de Bancos de Fideicomiso que se publicó en el Diario Oficial del 17 de Junio de 1926. Posteriormente, esta Ley quedó incorporada en la Ley de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios del mes de Agosto de 1926, luego en la Ley de Instituciones de Crédito de 1932 y por último en la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito en Vigor.

A.- Proyecto Limantour: Viene a ser la ejecución de actos por cuen ta de otro y a beneficio del mismo o de un tercero, quien adquiere derechos reales sobre los bienes fideicomitidos.

B.- Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Banca rios de 1924: Hablando de los bancos de Fideicomiso, su Artículo 73 - dice que son " los que sirven los intereses del público en varias formas

y principalmente administrando los capitales que se les confían e inter-
viniendo con la representación común de los suscriptores o tenedores de
bonos hipotecarios, de ser emitidos éstos, o durante el tiempo de su vi-
gencia." (38).

C.- LEY DE BANCOS DE FIDEICOMISO DE 1926: El fideicomiso es un man-
dato irrevocable en virtud del cuál se entrega al Banco, con carácter de
fiduciario, determinados bienes para que dispongan de ellos o de sus pro-
ductos según la voluntad del que los entrega llamado fideicomitente, a -
beneficio de un tercero llamado fideicomisario o beneficiario.

D.- LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1932: Deja a la Ley-
de Títulos y Operaciones de Crédito la definición del fideicomiso, aun--
que se dedica a establecer las directrices a seguir por las Instituciones
de Crédito que realicen operaciones de fideicomiso.

E.- LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO DE 1932: Obscu-
ramente establece lo siguiente en su Artículo 346: "En virtud del Fidei-
comiso, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determi-
nado, encomendando la realización de ese fin a una Institución Fiducia--
ria." (39).

F.- EL ACUERDO PRESIDENCIAL DEL 29 DE ABRIL DE 1971: Este Acuerdo -
se público en el Diario Oficial el día 30 de Abril de 1971, por el presi-
dente de la República, en ejercicio de la facultad que le confiere la --
fracción 1 del Artículo 89 de la Constitución; autoriza a la Secretaría-
de Relaciones Exteriores conceder a las Instituciones Nacionales de Cré-
dito, los permisos para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes in-
muebles destinados a la realización de actividades industriales o turísti-
cas en fronteras y costas.

-
- (38) Batiza Rodolfo. "El Fideicomiso, Teoría y Práctica" Cuarta Edición
México 1980. página 104.
(39) Código de Comercio y Leyes Complementarias; Editorial Porrúa, Cua--
dragesima segunda edición, México 1983, página 330.

El Ejecutivo de la Unión, en el capítulo de considerandos del Acuerdo se referió a los antecedentes del acuerdo y precisó el establecimiento - de las zonas prohibidas en fronteras y costas por el Constituyente de -- 1917, el deber de respetar la Constitución y leyes emanadas de ella, frente a la necesidad de sostener y acelerar el desarrollo industrial y turrístico de las zonas fronterizas y litorales de nuestro país con apego a los principios de la Constitución y Leyes aplicables, sin que en ningún-caso los extranjeros puedan adquirir el dominio directo sobre la tierra-ni derecho real alguno.

Igualmente hizo referencia a que es conveniente eliminar los diversos subterfugios que se han venido utilizando para tratar de transgredir la-prohibición Constitucional de que los extranjeros adquieran el dominio - directo de tierras y aguas en las zonas prohibidas y, especialmente, la-intervención de Mexicanos "presta-nombres", o la simulación de diversos-contratos y actos jurídicos.

Se Alude en los considerandos a que el fideicomiso permite que la Ingtitución fiduciaria, conservando el dominio directo de los bienes fidei-comitidos, pueda permitir a los fideicomisarios, en forma temporal, la -utilización y el aprovechamiento de dichos bienes para lograr fines pro-mocionales, industriales y turísticos.

Encontramos como antecedente histórico a éste acuerdo, los dictados - por Lázaro Cárdenas el 22 de Noviembre de 1937 y el emitido por el C. Manuel Avila Camacho, el 6 de Agosto de 1941, los cuales reglamentaban el fideicomiso y alguna de sus modalidades pero no se había logrado hacerlo en forma bién definida y perfecta.

Pues bien, este acuerdo Presidencial, tratando de solucionar de la mejor forma posible los problemas a que nos referimos crea el Fideicomiso-como un medio adecuado, pero con apego estricto a las disposiciones en - en nuestras Leyes Constitucionales.

Como una consecuencia de lo expuesto en el "Diario Oficial" del 30 de Abril de 1971, se autoriza a la Secretaría de Relaciones Exteriores para que otorgue a Instituciones de Crédito permisos para adquirir en fideicomiso bienes inmuebles, siempre y cuando sea con fines industriales, o - también turísticos, ubicados en fronteras y costas y para permitir a los ex tranjeros su uso y aprovechamiento por un tiempo no superior a 30 años. Este acuerdo está integrado por seis artículos:

El Primero de éstos, se refiere a la autorización que a la Secretaría de Relaciones Exteriores se le dió con el fin de que resuelva cada paso-concreto, respecto de la conveniencia de conceder a las Instituciones Nacionales de Crédito los permisos, a que se refiere el artículo 2o. de la Ley Orgánica de la Fracción 1 del artículo 27 Constitucional, para que - puedan adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles, destinados a la realización de actividades industriales o turísticas, que se encuentren ubicados en la "Zona Prohibida", siempre que el objeto de la adquisición sea el de permitir exclusivamente la utilización y el aprovechamiento de los bienes a los fideicomisarios, sin constituir derechos - reales sobre los inmuebles, pudiendo emitir para esos fines certificados de participación inmobiliarios, nominativos y no amortizables.

El Segundo, le da facultades a la Secretaría de Relaciones Exteriores para autorizar la creación del Fideicomiso, (con sus respectivas modalidades), con la intervención de una institución de Crédito privada como - fiduciaria, pero siempre y cuando juzgue que la naturaleza y características así lo exigen y protegiendo siempre el interés público.

El Tercero, se refiere al auxilio que la Secretaría de Relaciones Exteriores tendrá para decidir las solicitudes de creación de fideicomisos tomando en consideración los factores económicos y sociales; esta función estará a cargo del Organismo creado por éste acuerdo, llamado "Comisión Consultiva Intersecretarial", que se integra por un representante - de la Secretaría de Relaciones Exteriores que vendrá a ser el Presidente,

otro por parte de Gobernación, de la Secretaría de Hacienda y Crédito -
Público, de la Secretaría de Industria y Comercio y del Departamento de
Turismo.

Al Artículo Cuarto establece los elementos que deben darse para la In
tegración del fideicomiso:

1.- La Institución fiduciaria conservará siempre la propiedad de los
inmuebles.

2.- Será facultad de la Institución arrendar esos inmuebles.

3.- La duración de esos arrendamientos no podrá ser superior a 10 -
Años.

4.- Ningún Fideicomiso, podrá exceder de 30 Años.

5.- Al extinguirse el fideicomiso, la institución a él sujeta, única-
mente podrá transmitir la propiedad de dichos inmuebles a personas que -
de acuerdo con las leyes en vigor tengan capacidad para adquirirla, y;

6.- Es facultad del Gobierno Federal cerciorarse en cualquier tiempo,
de que se está cumpliendo con los fines del fideicomiso.

El Artículo Quinto trata de los derechos de que goza el beneficiario-
de los certificados de participación Inmobiliarios emitidos con base en-
el fideicomiso, los cuales son establecidos en los artículos 228-a Inci-
so a y c, y en el 228-e de la Ley General de Títulos y Operaciones de -
Crédito que dice:

Artículo 228-a.- "Los Certificados de participación son Títulos de --
Crédito que representan:

a.- El Derecho a una parte alicuota de los frutos o rendimientos de -

de los valores, derechos o bienes de cualquiera clase que tengan el fidei comiso irrevocable para ese propósito la sociedad fiduciaria que los emi te;

b.- El derecho de una parte alicuota del derecho de propiedad o de la ti tularidad de esos bienes, derechos o valores.

c.- O bién el derecho a una parte alicuota de producto neto que resulte de la venta de dichos bienes, derechos o valores..." (40).

Artículo 228-e.- "Tratandose de certificados de participación inmobiliarios, la sociedad emisora podrá establecer en beneficio de los tenedores, derechos de aprovechamiento directo del inmueble fideicomitado, cuya extensión, alcance y modalidades se determinarán en el acto de la emi sión correspondiente. " (41).

Por otra parte, no les corresponde a los titulares ninguna parte alicuota en los derechos de propiedad de los inmuebles dados en fideicomiso. Los certificados serán nominativos no amortizables, pero los tenedores de estos certificados sí gozarán del derecho de aprovechamiento del inmu eble que esté destinado a los establecimientos de tipo industrial o tu ristico, de igual manera del derecho a los productos líquidos que se obtengan del bién fideicometido, también al producto neto, consecuencia de enajenación que la Institución fiduciaria haga a persona capacitada en forma legal.

El último de los Artículos se limitó a establecer que no es necesario que la Secretaría de Gobernación conceda permiso para que los extranjeros puedan adquirir los derechos que del fideicomiso se derivan, ya que no forman derechos reales.

En virtud de mejorar la situación tan poco ventajosa que en materia económica guardaban estas zonas se consideró que el fideicomiso constituía la única forma para que los extranjeros estuvieran capacitados para aprovechar los inmuebles de referencia por supuesto que este derecho, de uso y ocupación sólo será de manera temporal y nunca definitiva; así lo vino a confirmar el Acuerdo Presidencial del 29 de Abril de 1971 ya cita

(40) Idem . pagina 291.

(41) Idem . pagina 291.

do, al afirmar que el fideicomiso es el único medio lícito que existe para que los extranjeros adquieran bienes dentro de la "Zona Prohibida". - Otra de las razones que influyeron en su creación fué el hecho de que - trajera como consecuencia la desaparición de tanto medio ilícito que se había venido utilizando por éstos.

Haré unos breves comentarios, de esta figura; desde el punto de vista de las operaciones de crédito; describiéndola como lo hace el Maestro - Raul Cervantes Ahumada al decir: "... Podemos decir que el fideicomiso es un negocio jurídico por medio del cuál el fideicomiso constituye un - patrimonio autónomo, cuya titularidad se atribuye al fiduciario, para la realización de un fin determinado." (42).

La Noción del patrimonio autónomo, debemos entenderla en el sentido - de que se trata de uno distinto de los patrimonios de las personas que - en dicha figura intervienen. Estamos, pues, en presencia de un patrimonio que permanece afectado a determinado fin.

Los elementos personales que integran esta figura son tres: El Fideicomotante, que viene a ser la persona que constituye el fideicomiso a - través de su declaración unilateral de voluntad; el fiduciario, es aquella persona a la cuál se le impone la atribución de llevar a cabo el objetivo estipulado en el acto constitutivo del fideicomiso y se le otorga, además, la titularidad de los bienes dados en fideicomiso, pero sin que este sea considerado como propietario de dichos bienes, ni tampoco deberá usarlos en beneficio propio o personal; y por último, el fideicomisario que viene a ser aquella persona que ésta facultada por la Ley para - recibir todos los beneficios que está operación proporcione; puede suceder también que quien reciba estos beneficios sea el propio fideicomitante, pero no podrá hacerlo nunca el fiduciario.

Por lo que se refiere al fideicomiso de inmuebles en las fronteras y en los litorales, opina Julio C. Treviño, " que las restricciones de carácter Constitucional han sido interpretadas en nuestro país en el senti

(42) Cervantes Ahumada Raul. "Títulos y Operaciones de Crédito". Decimo tercera Edición, Ed.t. Herrero S.A. México 1984, pagina 289.

do de que se refieren únicamente al derecho de propiedad pero sin afectar a aquellos derechos que se refieren al uso o goce temporal de inmuebles en la "Zona Prohibida"; es decir que se prohíbe expresamente la adquisición del dominio directo de tierras y aguas ubicadas en la "Zona Prohibida". (43).

Entre las condiciones esenciales para llevar a cabo un fideicomiso de este tipo, (por extranjeros de inmuebles en las zonas prohibidas) encontramos principalmente que la institución fiduciaria posea la capacidad exigida por la Ley para adquirir en forma legal bienes ubicados dentro de la "Zona Prohibida" y en segundo lugar que la multicitada institución haya obtenido de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente.

Luego entonces, los derechos que se adquieren por medio del fideicomiso son todos de carácter personal, como se desprende del análisis hecho al Artículo Presidencial del 29 de Abril de 1971; es decir aquellos que se derivan del contrato celebrado entre las partes que lo integran toda vez que la propiedad no la adquiere la institución.

(43) Treviño C. Julio. "Inversión Extranjera y transferencia de tecnología en México". Editorial Tecnos, S.A. Asociación Nacional de Abogados de Empresa. A.C. México 1973.

3.2.- La Adquisición por Interpósita Persona.

Durante mucho tiempo, antes de que se dictara el Acuerdo Presidencial citado y cuando no existía una regulación específica que permitiera a los extranjeros adquirir el derecho de uso o disfrute de los bienes inmuebles ubicados dentro de las tantas veces citada "Zona Prohibida", era este propósito.

Este procedimiento lo empleaban, a través de una persona de nacionalidad mexicana, y en pleno goce de sus derechos como tal que era quien en última estancia realizaba la operación; es decir que era ella quien adquiriría el bien inmueble, pero a la vez esta persona, (adquiriente) realizaba un reconocimiento de deuda a favor del extranjero en virtud del cuál se hipotecaba dicho inmueble extranjero, esto para prever, la situación que podía presentarse al morir cualquiera de los dos. A estas personas es a las que se les ha venido llamando " Presta-Nombres ".

3.3.- Por Arrendamiento Sucesivo.

Este es otro de los procedimientos que se han venido utilizando por los extranjeros, a fin de disfrutar de los bienes ubicados en la "Zonas Prohibidas", cuyo dominio propio les está prohibido en forma Constitucional.

Como podemos percatarnos de la contradicción que existe en la Ley Organica de la fracción 1 del Artículo 27 Constitucional, es su Artículo 100. y la Ley de Nacionalidad y Naturalización en su Artículo 49, - se llega a la conclusión de que efectivamente si se equipara la enajenación, al arrendamiento sucesivo a 10 Años, y que para celebrar dicho contrato se requiere del permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores, luego entonces no pueden los extranjeros celebrar este tipo de contratos, cuando el bien objeto del mismo sea de los ubicados en las zonas prohibidas, puesto que carecen de capacidad para adquirir dichos bienes. El Artículo 49 de la Ley de Nacionalidad y Naturalización dice que: " Para los efectos de esta Ley, se reputa enajenación - todo arrendamiento de inmuebles, siempre que el término del contrato - exceda de 10 años." y el Artículo 100. de la Ley Orgánica de la Fracción 1 del Artículo 27 Constitucional apunta que: " Para los efectos de est Ley no se reputara como enajenación de propiedades los arrendamientos de inmuebles por territorio mayor de 10 años en la extensión - que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios del objeto industrial, minero, petroleo u otro no agrícola de la empresa, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes especiales." Ambos - preceptos se contradicen, en cuanto que uno considera enajenación el arrendamiento superior a 10 años y el otro no, siendo aplicable a un caso concreto, atendiendo a la jerarquía de los mismos el segundo precepto, no obstante que "no reputa enajenación de propiedades los arrendamientos de inmuebles por término de diez años", siempre que se trate de ciertos bienes. Pero si este precepto es decir el segundo, se aplica a extranjeros, vendría a contradecir lo que dispone el artículo 27 Constitucional, al permitir la enajenación de inmuebles a extranjeros,

por estas razones concluyo que : cuando se trate de regular una situación de arrendamiento superior a 10 años y que intervengan extranjeros será aplicable el precepto de la Ley de Nacionalidad y Naturalización, ya que con este no se contravienen las disposiciones constitucionales.

3.4.- Derecho Real de Usufructo.

Lo define el Maestro Oscar Ramos de la forma siguiente: "El Usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos y puede ser vitalicio." (44). Adoptare esta definición por considerarse que es la que más se aproxima a nuestras ideas que a continuación expondré:

Entre las disposiciones del Código Civil del Distrito y territorios Federales, referente al Usufructo no encontramos ninguna disposición - que en forma expresa prohíba a los extranjeros gozar de este derecho; la única limitación que al respecto contiene es la siguiente: Artículo 988: "Las Corporaciones que no puedan adquirir, poseer, o administrar bienes raíces, tampoco pueden tener Usufructo constituido sobre bienes de esta clase." (45).

Como puede advertirse, el precepto transcrito nada nos dice respecto a la capacidad del extranjero para adquirir o no el derecho de Usufructo; solo menciona a las corporativas, y aun en el supuesto de que esta disposición se aplicara por analogía de tal forma que se incluyera dentro de ésta a las personas morales extranjeras no podemos comprender dentro de este a las personas físicas extranjeras puesto que - esto significaría tanto como ir más allá de lo que el precepto dispone, no obstante que el Usufructo es un Derecho Real por medio del cual jamás podrá el beneficiario adquirir la propiedad, o el dominio directo- como señala nuestra Constitución.

Sin embargo, y a pesar de la obscuridad de este precepto que comento, referente específicamente al Usufructo, encontramos con relación - con el poder adquisitivo de los extranjeros la siguiente disposición - en la Ley General de Población Artículo 66 dice: "Los extranjeros por sí o mediantw apoderado sólo podrán celebrar actos relativos a la ad-

(44) Ramos Garza. Op. Citada.

(45) Código Civil para el Distrito y Territorios Federales. pagina - 216.

quisición de bienes inmuebles, derechos reales sobre los mismos, acciones o partes sociales de empresas dedicadas en cualquier forma al comercio o tenencia de dichos bienes, previo permiso de la Secretaría de Gobernación, sin perjuicio de las autorizaciones que deban recabar conforme a otras disposiciones legales." (46).

Como vemos, este precepto al igual que al anterior, nada nos dice acerca de las citadas "Zonas Prohibidas".

En Argentina a diferencia de México donde no tenemos disposición expresa alguna que prohíba a los extranjeros adquirir este tipo de derechos reales, es decir el de Usufructo, encontramos la siguiente disposición al respecto: "No tiene capacidad para adquirir el usufructo de cosas muebles o inmuebles por contrato oneroso, o por disposición onerosa de última voluntad los que no la tengan para comprar bienes de la misma especie." (47).

En el campo de la Doctrina, encontramos aquí en México la opinión del conocido civilista Rafael Rojina Villegas, quien en su "Compendio de Derecho Civil" expresa lo siguiente, al referirse a la capacidad para adquirir el derecho real de Usufructo: "Para que una persona moral pueda adquirir el derecho real de usufructo, necesita tener capacidad para adquirir o disfrutar bienes raíces cuando este derecho recae sobre inmuebles. La Constitución en su Artículo 27 fija diversas incapacidades tanto para la adquisición de dominio como para la adquisición de derechos reales sobre inmuebles; una incapacidad se decreta para todo género de sociedades extranjeras, que no pueden adquirir inmuebles dentro del territorio Nacional; una segunda incapacidad absoluta se crea también para los extranjeros en la "Zona Prohibida". (48).

(46) Rodolfo Caro Bravo. "Guía del Extranjero". Editorial Porrúa, S.A. México 1986 pagina 44.

(47) Enciclopedia Jurídica Omega, Tomo XXVI, pagina 552.

(48) Rojina Villegas Rafael. "Compendio de Derecho Civil". Editorial - Porrúa. pagina 93 y 94.

Por su parte, y dentro también de la doctrina, el Maestro Rafael - de Pina, en su obra "Derecho Civil Mexicano", señala al referirse a la constitución del usufructo, lo siguiente: "Las Corporaciones que no - puedan adquirir, poseer o administrar bienes raíces, tampoco pueden tener usufructo constituido sobre bienes de esta clase." (49). En cuanto a esa opinión creo aplicables los comentarios, hechos al respecto - al Código Civil del Distrito y Territorios Federales.

Por lo que se refiere a la prohibición de que hablaba Rojas Villegas, no se puede estar refiriendo a la prohibición Constitucional, toda vez que esta no se refiere a derechos reales sino solamente a "dominio directo", y en virtud de que, como ya se dijo, el usufructo es un derecho real por medio del cual jamás se podrá adquirir la propiedad del bien que se está usufructuando, luego no se estaría violando este precepto Constitucional como lo afirma el mencionado Autor.

Por lo anterior expuesto, opino que resultaría muy conveniente que se reglamentara esta situación en el sentido de que sí podrán los extranjeros usufructuar los bienes a que nos hemos venido refiriendo, - con los siguientes requisitos y formalidades que juzgo conducentes:

Primeramente es de considerarse que la única forma en que este puede ser creado es solamente a través del contrato celebrado con las formalidades que al respecto se establezcan, tales como demostrar su internación legal al país, y que se le ha otorgado el permiso correspondiente para la celebración del mismo por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con base a las atribuciones que a este le otorga la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado en su Artículo tercero, fracción - VII, que a la letra dice: "A la Secretaría de Relaciones Exteriores - corresponde el despacho de los siguientes asuntos: Conceder a los extranjeros las licencias que requieran conforme a las leyes para adquirir el dominio de las tierras, aguas, y sus accesiones, o para obtener concesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales de la República Mexicana y para adquirir bienes inmuebles ubicados en el país, para intervenir en la explotación de recursos naturales, para -

(49) De Pina Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Volumen II Editorial - Porrúa, página 147.

hacer inversiones en empresas especificadas así como para formar parte de sociedades mexicanas civiles y mercantiles y a éstas para modificar o reformar sus escrituras y sus bases constitutivas y para acercar socios extranjeros o adquirir bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos." (50).

Este contrato deberá ser celebrado ante Notario Público en virtud de tratarse de derechos sobre bienes inmuebles, así como también debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad con el fin de que este surta efectos contra terceros, pues de lo contrario solo los tendrá contra la persona con quién fué realizado el contrato.

Por lo que se refiere a la duración del mismo, sabemos que en materia civil está regulado de dos formas: Temporal y Vitalicio pero el segundo no podrían celebrarlo los extranjeros, ya que vendría a desvirtuar la intención del legislador de proteger las Zonas costeras y fronteras del país, sin embargo, como ya lo he expresado, creo del todo posible la realización del usufructo temporal, en la inteligencia de que el plazo no podrá exceder en su duración a un periodo de diez años. Teniendo en consideración las reflexiones que el Maestro Oscar Marineau. (51) ; hace respecto a la similitud que en su opinión existe entre el usufructo y el arrendamiento.

Existe además la cuestión referente a que si éste contrato será gratuito u oneroso, estimo que esto dependerá en forma absoluta de la voluntad de las partes.

En el caso de Mexicano casado con extranjero, creo que el conyuge mexicano podrá contratar libremente con el extranjero previo permiso o autorización judicial que para la celebración del mismo obtenga, tal como lo dispone el Código Civil para el Distrito y Territorios Federales en materia común y para toda la República en materia Federal en su

(50) Op. Citada. (Ley de Secretarías y Departamentos de Estado). Artículo 3 fracción VII.

(51) Marineau Oscar. "Los Derechos Reales del Subduelo en México" Edit. Fondo Cultura Economica. México, Buenos Aires, primera edición-1948.

Artículo 174: " Los Conyuges requiere autorización judicial para con--
tratar entre ellos excepto cuando el contrato sea de mandato para pleii
tos y cobranzas o para actos de administración." (52).

Las Causas de extinción de este contrato que cabría aceptar son las
siguientes:

a.- Por muerte de Usufructuario.

b.- Por pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si -
la destrucción no es total el derecho continua sobre lo que haya quedad
do.

c.- Por extinción del Plazo.

d.- Por acuerdo de las Partes.

(52) Código Civil para el Distrito y Territorios Federales. Artículo-
174. 56a. Edición Editorial Porrúa. pagina 77.

CAPITULO CUARTO

REGIMEN DE PROPIEDAD DEL EXTRANJERO EN MEXICO

1.- Evolución Histórica.

En el primer punto de este capítulo haré un breve bosquejo histórico, a través de las Constituciones que Nuestro País ha tenido, de las cuestiones relativas con la propiedad que los extranjeros podrían adquirir.

a).- Decreto Constitucional para la libertad de la América Mexicana: En este decreto, que fué sancionado en Apatzingán el 22 de Octubre de 1814, no encontramos ninguna disposición expresa respecto al régimen de propiedad para los extranjeros en México. Solamente aparece, en su capítulo V denominado "De la Igualdad, Seguridad, Propiedad y Libertad de los Ciudadanos", el Artículo 34 que dice: "Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal que no contravenga a la Ley." (53).

Como se desprende fácilmente del artículo transcrito, la tendencia de este decreto fué la de una absoluta igualdad, pero no reguló situaciones, ni diferentes ni especiales para los extranjeros en relación con el régimen de propiedad.

b).- Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos: Esta Constitución fué promulgada el 4 de Octubre de 1824; y no existe en su texto antecedente alguno por lo que se refiere a extranjeros y a su régimen de propiedad, pues está no se hace mención alguna relacionado con este tema.

(53) Tena Ramírez Felipe. "Leyes Fundamentales de México". Editorial Porrúa, S.A. México 1957. página 35

c).- Leyes Constitucionales: Esta Ley Fundamental se dividió en siete estatutos, razón por la cuál se le conoce también como la "Constitución de las Siete Leyes". Aquí encontramos que en la sección primera - artículo 13, expresa un antecedente a nuestro tema de investigación señalando: " El extranjero no puede adquirir en la República propiedad - raíz, sino se ha naturalizado en ella, casarse con mexicano y se arreglarse a lo demás que prescriba la Ley relativa a estas adquisiciones. Tampoco podrá trasladar a otro país su propiedad mobiliaria sino con los requisitos y pagando la cuota que establezcan las Leyes." (54).

Vemos, pues, que el poder adquisitivo del extranjero queda supeditado a condiciones tales como haberse naturalizado en el país, se hubiere casado con mexicana y se sujete a lo que las leyes del país ordenen en este sentido; pero aún así esto viene a ser un avance dentro de este campo.

d).- Bases Orgánicas de la República Mexicana: Fueron expedidas en el año de 1843; esta constitución nos proporciona 3 supuestos tratando se del régimen de propiedad de los extranjeros; El primero de ellos - lo encontramos en el título 11 denominado "De los habitantes de la República": "A ningún extranjero se lo podrá impedir, la traslación de su persona y bienes a otro país, con tal que no deje descubiertos en la república responsabilidad de ningún género y satisfaga por la extracción de sus intereses los derechos que establezcan las leyes."

Un supuesto más lo regula en su artículo décimo que dice: " Los extranjeros gozaran de los derechos que les conceda las leyes y sus respectivos tratados."

Y el último de los supuestos lo encontramos en el Artículo 13 que - señala: " A los extranjeros casados o que se casaran con mexicana o - que fueren empleados en servicio y utilidad de la república, o en los establecidos industriales de ella o que adquieran bienes raíces en la

(54) Idem. pagina 208.

misma, se les dara carta de naturaleza sin otro requisito, si la pidieren." (55).

En el primer caso, evidentemente que esta haciendo referencia a los bienes, muebles, razón por la cuál, lo dejamos de lado, en el Segundo se trata de Derechos en general sin especificar nada; pero en la tercera hipótesis, la que me parece de suma importancia pues establece como uno de los requisitos para adquirir carta de naturalización, el que los extranjeros adquieran bienes raíces en nuestro país. Como se desprende fácilmente de la lectura de este artículo la tendencia era opuesta a la ideología seguida por las leyes constitucionales o "Constitución de las Siete Leyes"; que establecía como requisito previo para que el extranjero, adquiriera en la república, el que éste se hubiera naturalizado en ella.

e).- Constitución de 1857: Esta Constitución expedida durante el gobierno de Don Ignacio Comonfort, siguió una política similar a la anterior al señalar en su sección segunda, artículo 30: "Son Mexicanos según fracción 11, los extranjeros que adquieran bienes raíces en la República o tengan hijos mexicanos, siempre que no manifiesten la resolución de conservar su nacionalidad." (56). Por otro lado en su sección tercera artículo 33 señala: "Son extranjeros los que no posean las calidades determinadas en el artículo 30. Tienen derecho a las garantías otorgadas en la sección primera, título 1, de la presente Constitución, salvo en todo caso la facultad que el gobierno tiene para expeler al extranjero pernicioso. Tiene obligaciones de contribuir para los gastos públicos, de la manera que dispongan las leyes, y de obedecer y respetar las instituciones, leyes y autoridades del país, sujetándose a los fallos y sentencias de los tribunales, sin poder intentar otros recursos que las leyes consedan a los mexicanos." (57).

Como puede deducirse, los extranjeros gozaban del derecho de adqui-

(55) Idem. pagina 408.

(56) Idem. pagina 611.

(57) Idem. pagina 612.

rir bienes raíces, pero en ningún artículo de la constitución en cita, encontramos disposición alguna referente a lo que actualmente llamamos "Zona Prohibida"; puesto que sólo se limita a hablar de bienes raíces sin mencionar en absoluto la ubicación de éstos.

El antecedente directo de esta prohibición, nos dice el Maestro — José Luis Siqueiros en su "Síntesis de Derecho Internacional Privado", lo encontramos: " En las leyes de 11 de Marzo de 1842 y primero de Febrero de 1856 que prohibieron a los extranjeros la adquisición de terrenos situados en una zona distante de 20 leguas de las fronteras y 5 leguas de las costas." (58).

f).- Constitución de 1917: En nuestra Constitución vigente, si — existe disposición expresa en su artículo 27 en cuanto al régimen que para adquirir bienes inmuebles deberán los extranjeros sujetarse pero éste será materia del punto siguiente.

(58) Op. Citada. pagina 629.

2.- Artículo 27 Constitucional, Fracción 1

"Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las Sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas o sus accesorios o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos; bajo pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieran adquirido en virtud del mismo. En una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas." (59).

Es Necesario, para poder conocer la intención del Constituyente de Querétaro, remontarnos hasta el "Diario de los Debates"; para tales efectos, comentará una de las sesiones permanentes, efectuada por el mismo en el mes de Enero de 1917.

El C. Secretario dá lectura al inciso séptimo del Artículo 27 que dice: " La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas se regirá por las siguientes prescripciones: El inciso primero dice así: 1.- Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio directo de tierras, aguas y sus accesorios en la República Mexicana. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros cuando manifiesten ante la Secretaría de Relaciones que renuncian a la calidad de tales y a la protección de sus gobiernos en todo lo que a dichos bienes se refiere, quedando enteramente sujetos, respecto de ellos, a las leyes y autoridades de la Nación." (60).

(59) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6a. Edición. página 33

(60) Romero García Fernando, "Diario de los Debates del Congreso Constituyente" Imprenta de la Cámara de diputados. México 1922, tomo 11 página 790.

Posteriormente, éste es sometido a discusión haciendo de la palabra el C. Enrique Enriquez con el objeto de manifestar lo siguiente: "... Este precepto puede ser burlado fácilmente, porque un extranjero, supongamos un español, contrae matrimonio con una mujer propietaria de bienes raíces. Saben ustedes, señores diputados, que la mujer, según un precepto del Código de Extranjería, adquiere la nacionalidad del marido. Así pues aquellos bienes ya quedan bajo el amparo de una bandera extranjera, que es lo que quiere evitar el párrafo primero del Artículo 27. Saben ustedes también, señores diputados, que precisamente la mayor parte de los conflictos internacionales que hemos tenido en México, se han debido a que los extranjeros, cuando se presentan épocas de conmoción revolucionaria como la presente, si sufren en sus bienes, entonces acuden a sus respectivos gobiernos, para presentar sus reclamaciones, las que hacen ascender a sumas cuantiosísimas. Por lo mismo, señores diputados, para que esta idea quede completa, en nuestro humil de concepto proponemos la aprobación del siguiente inciso: "Los extranjeros, no podrán contraer matrimonio con mexicanas dueñas de bienes raíces sin hacer antes la manifestación a que se refiere éste párrafo, es decir, sin que antes se presenten a la Secretaría de Relaciones Exteriores y renuncien a su nacionalidad extranjera..." (61).

Opino que esta es una disposición bastante estrecha puesto que no dá un margen de acción a los extranjeros como lo hacen nuestras disposiciones actuales. Aún que no debemos olvidar que era la desconfianza el factor que más influía en estas determinaciones.

Otra de las intervenciones a que cabe hacer referencia, durante la discusión, es la hecha por el C. Heriberto Jara al decir: "... Creo que la comisión ha estado ahora en lo justo, ha estado en su papel, ha procurado defender la tierra nacional, ha procurado asegurar, en fin al propietario mexicano contra el despojo de que ha sido víctima en tiempos anteriores..."(62).

(61) Idem. pagina 790.

(62) Idem. pagina 791.

En cuanto a la renuncia, de que habla esta disposición, que los extranjeros deben hacer ante la Secretaría de Relaciones, opina el C. Terrones, miembro de la citada comisión: "... La Renuncia no debe hacerse ante funcionarios extranjeros, sino ante funcionarios mexicanos, repito el razonamiento que expuse hace un momento; ningún funcionario extranjero va a sancionar la renuncia que hagan sus nacionales en los términos dichos, porque es en contra de sus ideas..." (63).

El Motivo de esta intervención fué el hecho de que se había propuesto un proyecto de artículo que además de mencionar la renuncia que los extranjeros debían hacer, expresaba: "Por conducto de los agentes o representantes diplomáticos"; pues según la comisión, aceptar esta frase significaría tanto como permitir que los diplomáticos se inmiscuyeran en las cuestiones interiores de México, y fué así como por acuerdo de la Asamblea que fué retirada esa frase de la fracción de referencia.

Después de esta y otras intervenciones, el C. Secretario presenta - el dictámen que sobre la fracción 1 efectuó la Comisión la cuál, quedó de la siguiente manera:

"Solo los Mexicanos por nacimiento o por naturalización, o las Sociedades Mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de tierras y aguas, y sus Accesorios o para obtener concesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales en la República Mexicana. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes, y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos; bajo la pena en caso de faltar al convenio de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubieren adquirido, en virtud del mismo. En una faja de 100 kilómetros a lo largo de la frontera y de 50 en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas." (64).

(63) Idem. página 794.

(64) Idem. página 794.

Se discute mucho sobre si la renuncia que deben hacer los extranjeros, resultaría o no superflua; y una de las intervenciones a que hare referencia la de C. Macías en una parte de su exposición dice: " Hay - que buscar una cosa que este establecida en otras constituciones; veamos si naciones poderosas nos han puesto el ejemplo sobre este particular; vamos a tomar su ejemplo, vamos a colocarnos en las mismas circunstancias que ellos estan para ver si nos conviene aceptar las mismas - leyes que ellos tienen; los Estados Unidos tienen establecido para evitar que los extranjeros puedan adquirir bienes raices y explotar minas, un convenio, o lo aceptamos tal como la tienen establecida los Estados Unidos o buscamos una ley equivalente; la Ley Americana dice que en - Washington los extranjeros no podrán adquirir bienes raices sin naturalizarse o haber manifestado su intención de naturalizarse; si después dice la misma ley Americana de haber hecho esta adquisición, no cumplirán con el requisito de naturalizarse se pierde, a beneficio de la Nación el bien que se ha adquirido. " (65).

Por su parte el C. Mugica expresa: " Otro diputado nos pidió que pusiésemos en el artículo que ningún extranjero podría adquirir propiedades en México si previamente no se nacionalizaba. Esto nos pareció - que equivalía a la Muralla China, por cuyo motivo no aceptamos la idea aunque es práctica ..." (66).

De los Antecedentes historicos de este Artículo, se desprende, que la intención del Constituyente era de que en nuestra legislación Mexicana quedara establecido como un principio fundamental, que respecto - de los derechos individuales a la propiedad estuvieran los derechos superiores de las sociedades, los cuales regularían en cuanto a su repartición, su uso y su conservación por el Estado, que venía a ser el representante de la sociedad.

Lo anterior nos explica el porque fué plasmada de una manera primordial la declaración de que las tierras y aguas que se encuentran en --

(65) Idem pagina 796.

(66) Idem pagina 798.

los límites de nuestro territorio corresponden originariamente a la Nación, misma que posee el derecho de transmitir el dominio directo a los particulares, creando de esa forma, la propiedad privada.

Como una disposición de carácter restrictivo encontramos por principio de cuentas, que sólo los mexicanos por nacimiento y las sociedades mexicanas gozaban del derecho de propiedad con toda amplitud, en cambio los extranjeros para poseer la misma capacidad, deben renunciar expresamente a su calidad de tales, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, existiendo una restricción más en cuanto a que los extranjeros, están también incapacitados para adquirir la propiedad de tierras y aguas en las fronteras y costas de la República Mexicana.

En uno de los párrafos del dictamen formulado por la primera Comisión de Constitución decía: " La capacidad para adquirir bienes raíces se funda en principios de Derecho Público y Derecho Civil. Los primeros autorizan a la Nación para prohibir la adquisición de tierras a los extranjeros si no se sujetan a las condiciones que el mismo artículo prescribe." (67).

(67) Rovalix Pastor. Genesis de los Artículos 23 y 127 de la constitución política, pagina 159.

3.- Ley Orgánica de la Fracción 1 del Artículo 27 Constitucional

Con fecha 31 de Diciembre de 1925, el H. Congreso de la Unión, aprueba la Ley Orgánica de la Fracción 1 del Artículo 27 Constitucional, - misma que fué promulgada en el "Diario Oficial" el 21 de Enero de 1926.

Comentaré esta Ley brevemente, sin intentar transcribir sus once artículos que la integran. En el primero de ellos, se trata de una repetición de lo que señala el artículo 27 de la constitución en cuanto a la incapacidad que tienen los extranjeros para adquirir bienes inmuebles dentro de la llamada "Zona Prohibida".

Esta Ley, como dice el Maestro José Luis Siqueiros en su obra "Las Sociedades Extranjeras en México", (68) vino a aclarar algunas de las controversias que como consecuencia de la promulgación del artículo 27 de nuestra Constitución, surgieron; principalmente como lo señala, en materia de sociedades extranjeras en México.

Pués bien, esta Ley, además de repetir en su artículo primero, parte del 27 Constitucional; agrega refiriéndose a extranjeros, "Ni ser socios de sociedades mexicanas que adquieran tal dominio en la misma faja." Pero, es necesario aclarar que esta no vá más allá del espíritu de la Ley, ya que aceptar que éstos fueran socios, vendría a resultar lo mismo; es decir los extranjeros podrían adquirir en esa forma el dominio directo sobre bienes inmuebles ubicados en la "Zona Prohibida".

Aún en el caso de que se forme parte de una sociedad mexicana que adquiera bienes en el territorio nacional excluyendo el comprendido en la "Zona Prohibida", tendrá la obligación en extranjero de celebrar el convenio señalado (En considerarse nacional respecto a dichos bienes)- en el artículo 27 Constitucional, ante la Secretaría de Relaciones Ex-

(68) Siqueiros José Luis. "Las Sociedades extranjeras en México". Imprenta Universitaria, México 1953 pagina 146.

teriores. En el caso de que éstas sociedades posean fincas rústicas - fines agrícolas, no les otorgará dicho permiso, cuando en virtud de la adquisición de mérito, quede el 50% o más del total del interés social en manos de extranjeros. Pero si la persona adquirió en esa porción antes de la vigencia de esta Ley, podrán conservarlo hasta su muerte en el caso de las personas físicas, y en de las morales hasta por 10 años.

El incumplimiento de este precepto, dará lugar al remate de los bienes. En todo lo que se refiere a cualquier otro derecho diferente de estos, que hayan sido adquiridos en forma legal antes de la vigencia - de la presente ley, si podrán conservarlo, sus propietarios hasta su muerte.

La Secretaría de Relaciones Exteriores, está obligada a otorgar el permiso correspondiente en el caso de que en un extranjero tenga que - adquirir por medio de herencia algún derecho que su adquisición le esté legalmente prohibida, para que se lleve a cabo la adjudicación así como también el registro de la escritura correspondiente, pero no sucede lo mismo, cuando se trata de que algún extranjero tenga que adjudicarse por existir un derecho adquirido con anterioridad y de buena fé - pero que le está prohibido por la ley que en este supuesto la Secretaría de Relaciones Exteriores no está obligada a conceder el permiso si no que es una facultad discrecional de otorgarlo o negarlo para que se efectúe la adjudicación. Lo que si rige para ambas hipótesis es la - condición a la cuál se sujetan, de transmitir los derechos de que se - trate, aún sujeto que esté capacitado, en forma legal en un plazo no - mayor de 5 años, contados a partir de la fecha de la muerte del autor - de la herencia en el primer supuesto y en el segundo el plazo correrá - a partir de la fecha en que se realice la adjudicación. En caso de - contravenir este precepto, se llevará a cabo el remate de estos bienes.

En mi opinión, aquí la ley excede la intención del legislador, en -- virtud de que permite que los extranjeros adquieran dichos bienes; aún cuando sólo sea de una forma transitoria, puesto que muy bien pudo haberse limitado a permitir la transmisión de los derechos, fueran estos

hereditarios, o bien los derechos a adjudicarse.

Es obligación de los extranjeros, que posean algún derecho a los que ésta ley se refiere, el cuál hayan obtenido antes de que esta ley entrara en vigor, manifestarle a la Secretaría de Relaciones Exteriores de un año que se contará a partir de la promulgación de la presente ley, en la inteligencia de que en caso de que no lo haga, se tendrá por hecha la adjudicación posteriormente que la promulgación de esta ley.

" Los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prohibiciones contenidas en ésta ley serán nulas de pleno derecho". (69).

Considero que la Ley no debería hablar de nulidades sino de inexistencia, en virtud de que se trata de actos contrarios a la ley, aunque como dice el maestro Pallares (70), en su "Diccionario de Derecho Procesal Civil", que no pocos juristas equiparan la nulidad de pleno derecho con la inexistencia que es aquella que no requiere declaración judicial y que existe por ministerio de ley a la inexistencia jurídica.

Por lo que toca a las restricciones señaladas en cualquier otra ley especial, para que las personas extranjeras adquieran derechos en nuestros territorios, no serán derogadas por la presente ley.

En atención a la Ley comentada no se considerarán como una enajenación de propiedades, aquellos arrendamientos de inmuebles cuyo término sea superior a 10 años, pero solamente en la porción de terreno necesaria para los establecimientos o servicios del objeto industrial, minero petrolero y otro no agrícola de la empresa, sin perjuicio de las disposiciones que las leyes especiales contengan.

Antes de terminar con este punto haré un breve comentario acerca del nombre de la presente ley: - - - - -

- (69) Ley organica de la fracción 1 del artículo 27 Constitucional. Artículo 8 , pagina 196.
(70) Pallares Eduardo. "Diccionario de Derecho Procesal Civil" VII - Editorial Porrúa, México 1973, pagina 576.

Creo que no debe llamarse Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 Constitucional, sino Ley Reglamentaria... toda vez que una Ley Orgánica es aquella que: tiene por objeto la organización de algún servicio público o institución, y esta Ley que comentamos, se concreta únicamente a reglamentar un precepto de la Constitución.

4.- Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción 1 del
Artículo 27 Constitucional.

Este reglamento fué promulgado en el " Diario Oficial " el día 29 de Marzo de 1926; sufriendo algunas reformas en sus artículos 1,2,3,5,7.y 8, por medio del decreto de fecha 10. de Agosto, el cuál se publicó en el "Diario Oficial de 19 de Agosto de 1939; entrando pués, éstas en vigor dos días después.

En su Artículo primero se refiere a aquellas autoridades tales como, Notarios, Cónsules Mexicanos en el extranjero, etc.; y en general a - todos los funcionarios que estén capacitados para intervenir en las - transmisiones del dominio de tierras; aguas o sus accesorios en la "Zona Prohibida"; prohibiéndoles autorizar escrituras o bien cualquier - instrumento por medio de los cuales se pretenda transmitir a extranje-ros, trátase de personas físicas o morales, el dominio directo sobre - tierras o sus accesorios en una faja de 100 kilómetros a lo largo de - las fronteras y de 50 a lo largo de las costas; ni tampoco para trans-mitir a individuos o sociedades extranjeras ninguna participación en - Sociedades Mexicanas. que tengan el dominio directo en las tierras o - aguas ubicadas dentro de la "Zona Prohibida". En caso de contravenir-con esta regla se harán estas autoridades acreedoras a la sanción consistente en la pérdida de oficio o empleo. La misma pena se le impon-drá a los encargados del Registro Público, sino se abstienen de incribir las escrituras o instrumentos de mérito.

En su artículo segundo hace alusión a las mismas autoridades a que nos referimos en el párrafo anterior imponiéndoles una obligación de - cuidar de que en toda escritura Constitutiva de Asociaciones o Socieda-des Mexicanas; ya sean de carácter Civil o Mercantil que deseen poder-admitir socios extranjeros y de poder adquirir el dominio directo so-bre tierras, aguas o sus accesorios fuera de la llamada "Zona Prohibi-da", o alguna concesión se consigue de una manera expresa, ya sea en - el acto de la constitución o posteriormente, la Cláusula Calvo.

Además están obligados a solicitar en forma previa, tanto para la - constitución como en cada caso de adquisición de dichos bienes, el per- miso de que la Secretaría de Relaciones exige la Ley. Podrán hacer -- uso de él dentro de un plazo de 90 días hábiles y correrán a partir de la fecha de su expedición.

Los encargados del Registro Público serán sancionados con la pérdi- da de su empleo, en caso de inscribir las escrituras constitutivas que no cumplan con estos requisitos. Están obligados a dar aviso a la Se-- cretaría de Relaciones Exteriores dentro de los 10 días siguientes, de todas las inscripciones que realicen en los casos de referencia.

· Los extranjeros nos dice la Ley, que hubieran adquirido antes de la vigencia de la Ley aquí reglamentada, después del 1o. de Mayo de 1917, el 50% o más del capital social de alguna sociedad mexicana que posea- fincas rústicas con fines agrícolas podrán conservar esa representa--- ción hasta su muerte.

5.- Ley General de Población.

Esta Ley cuya publicación se llevo a cabo el 7 de enero de 1974, es integrada por siete capítulos a saber:

El Primero de ellos se refiere al "objeto y atribuciones" de la presente ley, que consta de seis artículos, el primero de ellos expresa - que el objeto de esta ley es el de regular los fenómenos que afectan a la población, en cuanto a su volumen, estructura dinámica y distribución del territorio Nacional con el fin de lograr que participe justa- y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social. Dice la Ley " El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de - Gobernación, dictará, promoverá y coordinará en su caso, las medidas a adecuadas para resolver los problemas demográficos nacionales." Entre - las atribuciones de la Secretaría de Gobernación considero la más im- portante, en atención al presente trabajo la siguiente: " Sujetar la - Inmigración de extranjeros a las modalidades que juzgue pertinentes, y procurar la mejor asimilación de éstos del medio nacional y su adecua- da distribución en el territorio." (71). Esto, tal vez con el fin - de evitar que existan lugares en nuestro territorio que estén poblados unicamente por extranjeros en virtud de que ésto traería como conse- cuencia un completo aislamiento por parte de éstos, evitando, pues la asimilación de ésto al medio nacional.

Se crea el consejo nacional de Población que tendrá a su cargo la - planeación demográfica del país, con objeto de incluir a la población- en los programas de desarrollo económico y social que se formulen den- tro del sector gubernamental y vincular los objetivos de estos con las necesidades que plantean los fenomenos demográficos

El Capítulo segundo, que consta de 25 artículos se denomina "Migra- ción " : Por lo que se refiere a los asuntos de orden migratorio a la Secretaría de Gobernación corresponde organizar y coordinar los distin- tos servicios migratorios; vigilar la entrada y salida de los naciona-

(71) Ley General de Población, Op. Citada. Artículo 3, fracción VI.

los y extranjeros, y revisar la documentación de los mismos; aplicar esta ley y su reglamento y; los demás facultades que lo confieran esta ley y su reglamento así como otras disposiciones legales o reglamentarias. Estos servicios migratorios serán de carácter interior y exterior.

La Secretaría de Gobernación tiene la facultad exclusiva de fijar - los lugares destinados al tránsito de personas y regular el mismo, por puertos marítimos, aéreos y fronteras, previa opinión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Comunicaciones y transportes, Salubridad y Asistencia, Relaciones Exteriores, Agricultura y Ganadería y en su caso la de Marina; así mismo consultará a las demás dependencias y organismos que juzgue conveniente. Los nacionales y extranjeros para entrar o salir del país, deberán llenar los requisitos exigidos por la presente ley, sus reglamentos y otras disposiciones aplicables.

Todo lo relativo a la vigilancia e inspección de personas en tránsito por aire, tierra y mar cuando tenga carácter internacional queda a cargo del servicio de migración, con excepción de las funciones de sanidad.

La Secretaría de Gobernación reglamentará de acuerdo con las particularidades de cada región las visitas de extranjeros a poblaciones marítimas fronterizas y aeropuertos con tránsito internacional. Lo mismo se observará respecto del tránsito diario entre las poblaciones fronterizas y las colindantes del extranjero, respetando en todo caso los tratados o convenios internacionales sobre la materia. Las empresas de transporte terrestres, marítimos o aéreos, tienen la obligación de certificarse por medio de sus funcionarios y empleados de que los extranjeros que transporten para internarse en el país se encuentren debidamente documentados. Los Tripulantes extranjeros de transportes aéreos, terrestres o marítimos, sólo podrán permanecer en territorio nacional el tiempo autorizado. Los gastos que origine su expulsión o salida - del país, serán cubiertos por los propietarios o representantes de dichos transportes, ya sean empresas, sociedades de cualquier índole o -

personas individuales. No se autorizará el desembarco de extranjeros - que no reúnan los requisitos fijados por esta ley y su reglamento, salvo lo dispuesto por el artículo 42 fracción IX, de esta Ley, es decir en el caso de los visitantes provisionales.

" Inmigración ", es el título del capítulo III de la Ley que comentamos, el cual se integra de 34 artículos.

Compete a la Secretaría de Gobernación, fijar previos los estudios - demográficos correspondientes, el número de extranjeros cuya internación podrá permitirse al país, ya sea por actividades o por zonas de residencia y sujetará a las modalidades que juzgue pertinentes, la Inmigración de extranjeros, según sean sus posibilidades de contribuir - al progreso nacional. En atención a esta facultad de la Secretaría de Gobernación, los permisos de internación se otorgarán preferentemente a los científicos y técnicos dedicados o que se hayan dedicado a la investigación o a la enseñanza en disciplinas no descubiertas o insuficientemente cubiertas por mexicanos, así como a los inversionistas, en cuestiones de industria de acuerdo a nuestras leyes y que esta inversión resulte benéfica para el desarrollo económico y social del país. Por lo que toca a los turistas se le proporcionará facilidades para internarse en el país.

La Secretaría de Gobernación podrá fijar a los extranjeros que se internen en el país las condiciones que estime convenientes respecto a las actividades a que se habrán de dedicarse y el lugar o lugares de su residencia. Cuidará así mismo de que los inmigrantes sean elementos útiles para el país y de que cuentan con los ingresos necesarios para su subsistencia y en su caso, la de personas que estén bajo su dependencia económica.

Los extranjeros que sufran persecuciones políticas serán admitidos provisionalmente por las autoridades de Migración con la obligación de permanecer en el puerto de entrada mientras la Secretaría de Gobernación resuelve cada caso.

Es posible que la Secretaría de Gobernación niegue a los extranjeros la entrada al país o el cambio de calidad o característica migratoria por cuales quiera de los motivos que mencionan en el artículo 37 en sus diversas fracciones.

Además de negar la internación puede la secretaría antes mencionada suspender o prohibir la admisión de extranjeros, cuando así lo determine el interés nacional.

Más adelante, dice la Ley, "Cuando los extranjeros contraigan matrimonio con mexicanos o tengan hijos nacidos en el país, la secretaría de gobernación podrá autorizar su internación o permanencia legal en el mismo.

Si llegare a disolverse el vínculo matrimonial o dejare de cumplirse con las obligaciones que impone la legislación civil en materia de alimentos se perderá la calidad migratoria que la secretaría haya otorgado y se les señalará al interesado un plazo para que abandone el país, excepto si ha adquirido la calidad de inmigrado.

Los extranjeros podrán internarse legalmente en el país de acuerdo con las calidades de: No Inmigrante e Inmigrante. (72)

El No inmigrante es aquel extranjero que se interna, en forma temporal con permiso de la Secretaría de Gobernación dentro de alguna de las características mencionadas dentro del numeral 42 de la Ley que como y que se han mencionado con anterioridad dentro del punto tercero del capítulo segundo del presente trabajo de investigación.

Se conoce con el nombre de "Inmigrante" a : aquel extranjero que se interna legalmente en el país con el propósito de radicarse en él, en tanto adquiere la calidad de Inmigrado. Por tanto se aceptarán hasta por cinco años y tienen obligación de comprobar a satisfacción de la Secretaría de Gobernación, que están cumpliendo con las obligaciones que

(72) Ley General de la Población.

los fueron señaladas al autorizar su internación y con las demás disposiciones migratorias aplicables a fin de que sean refrendadas anualmente, si procede, su documentación migratoria. El Inmigrante que permanezca fuera del país 18 meses en forma continua, o con intermitencias perderá tal calidad en la inteligencia de que durante los dos primeros años de su internación no podrá ausentarse en la República por más de 90 días cada año salvo lo que determinan en casos excepcionales la Secretaría de Gobernación. Así mismo la propia Secretaría podrá autorizar la salida del país por la temporalidad y a veces que juzgue convenientes, sin la aplicación de lo dispuesto en este artículo, y a los inmigrantes que hayan solicitado su calidad de Inmigrado mientras ésta no se resuleva.

El Inmigrante podrá poseer cualquiera de las características siguientes:

Rentistas: Para vivir de sus recursos traídos del extranjero, de los intereses que le produzca la inversión de su capital en certificados, títulos y bonos del estado o de las instituciones nacionales de crédito o otras que determine la secretaria de gobernación o de cualquier ingreso permanente que proceda del exterior. La Secretaría de Gobernación podrá autorizar a los rentistas para que presten servicios como profesores, científicos, investigadores científicos, o técnicos, cuando a juicio de ella, dichas actividades resulten benéficas para el país.

Inversionistas: Para invertir su capital en la industria, de conformidad con las leyes nacionales, y siempre que la inversión contribuya al desarrollo económico y social del país.

Profesional: Para ejercer una profesión sólo en casos excepcionales y previo registro del título ante la secretaria de educación Pública.

Cargos de Confianza: Para asumir cargos de dirección u otros de absoluta confianza en empresas o instituciones establecidas en la República, siempre que a juicio de la Secretaría de Gobernación no haya duplicidad de cargos y que el servicio de que se trate amerite la internación.

Científico: Para dirigir o realizar investigaciones científicas, -- para difundir sus conocimientos científicos, preparar investigaciones-- o realizar trabajos docentes, cuando éstas actividades sean realizadas en interés del desarrollo nacional a juicio de la Secretaría de Gobernación, tomando en consideración la información general que al respecto le proporcione las instituciones que estime conveniente consultar.

Técnico: Para realizar investigación aplicada dentro de la producción o desempeñar funciones técnicas o especializadas que no puedan -- ser prestadas, a juicio de la Secretaría de Gobernación, por residentes del país.

Familiares: Para vivir bajo la dependencia económica del cónyuge o de un pariente consanguíneo, inmigrante, inmigrado o mexicano en línea recta sin límite de grado o transversal hasta el segundo. Los hijos y hermanos de los solicitantes sólo podrán admitirse dentro de esta característica cuando sean menores de edad, salvo que tengan impedimento debidamente comprobado para trabajar o estén estudiando en forma estable.

La internación y permanencia en el país de científicos o técnicos extranjeros, se condicionará a que cada uno de éstos instruya en su especialidad a un mínimo de tres mexicanos. Todos los extranjeros que realicen en México investigaciones o estudios técnicos o científicos, entregarán a la Secretaría de Gobernación un ejemplar de dichos trabajos, aún cuando éstos se terminen, perfeccionen o impriman en el extranjero.

Se le dá el nombre de inmigrado al extranjero que adquiere derechos de residencia definitiva en el país. Podrán adquirir tal calidad, los Inmigrantes con residencia legal en el país durante cinco años, siempre que hayan observado las disposiciones de esta ley y sus reglamentos y que sus actividades hayan sido honestas y positivas para la comunidad. En tanto no se resuelva la solicitud de la calidad de Inmigrado, a juicio de la Secretaría de Gobernación el interesado seguirá con servando la de Inmigrante. Al Inmigrante que vencida su temporalidad - de cinco años, no solicite en sus plazos que señala el reglamento su - calidad de Inmigrado o no se le conceda ésta, se le cancelara su documentación migratoria, debiendo salir del país en el plazo que le señala para el efecto la Secretaría de Gobernación. En estos casos el extranjero podrá solicitar nueva calidad migratoria de acuerdo con la -- Ley.

Para obtener la calidad de Inmigrado se requiere declaración expresa de la Secretaría de Gobernación. El Inmigrado podrá dedicarse a -- cualquier actividad lícita, con las limitaciones que imponga la Secretaría de Gobernación, de acuerdo con el reglamento y con las demás disposiciones aplicables. El Inmigrado podrá salir del país y entrar al -- mismo libremente; pero si permaneciere en el extranjero dos años consecutivos, perderá su calidad migratoria, lo mismo que si en un lapso de 10 años estuviere ausente más de 5. Los periodos de 10 años se cuantificaran a partir de la fecha de la declaratoria de Inmigrado, en la -- forma y terminos que establezca el reglamento.

Ningún extranjero podrá tener dos calidades o características migratorias simultaneamente.

" Los extranjeros, por si o mediante apoderado, sólo podrán celebrar actos relativos a la adquisición de bienes inmuebles, derechos reales sobre los mismos, acciones o partes sociales de empresas dedicadas en cualquier forma al comercio o tenencia de dichos bienes, previo permiso de la Secretaría de Gobernación, sin perjuicio de las autorizaciones que deban recabar conforme a otras disposiciones legales." (73)

(73) Idem artículo 66, pagina 44.

Las autoridades de la República, sean federales, locales o municipales, así como los notarios públicos, los que substituyan a éstos o hagan sus veces, los contadores públicos y corredores de comercio, están obligados a exigir a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos - de su competencia, que previamente les comprueben su legal residencia en el país y que sus condiciones y calidad migratoria les permitan realizar el acto o contrato de que se trate, o en su defecto el permiso - especial de la Secretaría de Gobernación. Excepcionalmente, en caso de urgencias, no se exigirá la comprobación mencionada en el otorgamiento de poderes o testamentos. En todos los casos, darán aviso a la Secretaría en un lapso no mayor de quince días, a partir del acto o contrato - celebrado ante ella.

Los jueces u oficiales del Registro Civil no celebrarán ningún actp del estado civil en que intervenga algún extranjero, sin la comprobación previa por parte de éste, de su legal estancia en el país. Tratándose de matrimonio de extranjeros con mexicanos, deberán exigir además autorización de la Secretaría de Gobernación.

En todos los casos deberán asentarse las comprobaciones a que se refiere este artículo y darse aviso a la Secretaría de Gobernación del - acto celebrado.

En el capítulo IV de la Ley de referencia llamado "Emigración" y - que consta de 5 artículos, encontramos entre otros la siguiente disposición: "Son Emigrantes los mexicanos y los extranjeros que salgan del país con el propósito de residir en el extranjero". (74).

" repatriación " es el nombre del Capítulo V de la Ley General de - Población; está integrado por cuatro artículos, y el primero de éstos dice: " Se considera, como repatriados los emigrantes nacionales que - vuelvan al país después de residir por lo menos dos años en el extranjero. " (75).

(74) Idem. Artículo 77, página 47.

(75) Idem. Artículo 81, página 48.

El Capítulo VI llamado " Registro de Población e Identificació Personal " trata, como su nombre lo indica, de la función que la Secretaría de Gobernación tiene de llevar a cabo el registro de Identificación personal de los sujetos que residan en el País de igual forma de aquellos nacionales que residan en el extranjero; es decir que comprende - tanto a los nacionales como a los extranjeros. El Registro de Población e Identificación Personal tiene como finalidad conocer los recursos humanos con que cuenta el país para elaborar los diferentes programas de la administración pública en materia demográfica.

El último de los capítulos de la citada Ley se denomina " Sanciones " formado por 31 artículos , el primero empieza señalando una serie de faltas en virtud de las cuales los empleados de la Secretaría de Gobernación serán sancionados con la suspensión de su empleo hasta por 30 días o con la destitución en caso grave.

Señala también que las Autoridades Federales, Estatales o Municipales, que incurran en violaciones a la presente Ley o a las disposiciones que la reglamentan, que no constituyan delitos, serán sancionados con multa hasta de cinco mil pesos y destitución en caso de reincidencia.

Comete la falta también el extranjero que no haya cumplido la orden de la Secretaría de Gobernación para salir del territorio nacional dentro del plazo que para el efecto se le fija, por haber sido cancelada su calidad migratoria. Y cuando habiendo sido expulsado se interne nuevamente en el territorio nacional sin haber obtenido acuerdo de readmisión. Lo mismo se aplicará al extranjero que no expresa u oculta su condición de expulsado para que se le autorice y obtenga nuevo permiso de internación. En todos casos se trata de meras violaciones y por consiguiente le serán aplicadas las sanciones correspondientes que esta ley señala, y así continúa la Ley mencionando violaciones con sus respectivas sanciones; sólo citaré de manera expresa la que considere importante en el desarrollo del presente trabajo.

En su Artículo 107, dice la Ley: " Se impondra pena hasta de cinco años de prisión y multa hasta de cinco mil pesos al mexicano que contraiga matrimonio con extranjero sólo con el objeto de que éste pueda radicar en el país, acogiendose a los beneficios que la Ley establece para estos casos. Igual sanción se aplicará al extranjero contrayente." (76).

(76) Idem. Artículo 107, pagina 54.

6.- Ley de Nacionalidad y Naturalización.

Únicamente hará referencia a los preceptos que encontré relacionados con la presente investigación. Se inicia la ley haciendo una enumeración de los sujetos a quienes considera como mexicanos por nacimiento, para continuar anunciando a lo que de acuerdo con ésta Ley serán mexicanos por naturalización; entre ellos se encuentra en 1.- " A los extranjeros que de acuerdo con esta ley, obtengan de la Secretaría de Relaciones Exteriores su Carta de Naturalización" ; y el segundo supuesto que regula es: 11.- " La mujer o varón extranjero que contraiga matrimonio con varón o con mujer mexicana y tengan o establezcan su domicilio dentro del territorio nacional previa solicitud del interesado en la que haga las renunciaciones y protestas a que se refieren los artículos 17 y 18 de esta ley. La Secretaría de Relaciones Exteriores hará, en cada caso, la declaratoria correspondiente. El extranjero que así adquiriera la nacionalidad mexicana, conservará ésta aún después de disuelto el vínculo matrimonial." (77).

Esta fracción del artículo segundo fué reformada por el Decreto Publicado en el "Diario Oficial" del martes 31 de Diciembre de 1974, comprendiendo también en esta hipótesis a los extranjeros varones que celebren matrimonio con mexicana, en virtud de que la Ley sólo regulaba el caso de la mujer extranjera casada con mexicano.

Pero también expresa la Ley que el varón y la mujer que casen con mujer o con varón extranjero, no pierden su nacionalidad por el hecho del matrimonio.

Establece la Ley de referencia dos tipos de naturalización, la ordinaria y la privilegiada. Para adquirir la primera, debiera el interesado (extranjeros) presentar por duplicado a la Secretaría de Relaciones un escrito en que manifieste su voluntad de adquirir la nacionalidad Mexicana, de renunciar a su nacionalidad extranjera. A este escrito deberá acompañar los siguientes documentos o remitirlos en un plazo de 6 meses.

(77) Idem. Artículo 2, página 145 y 146.

a.- Un certificado expedido por las autoridades locales en el que haga constar el tiempo que tenga el interesado de residir continua e ininterrumpida en el país, residencia que, en todo caso, no deberá ser menor de dos años anteriores a su ocursio.

b.- Un certificado de las autoridades de Migración que acredite su entrada legal al país.

c.- Un certificado médico de buena salud.

d.- Un comprobante de que tiene cuando menos 18 años de edad.

e.- Cuatro retratos fotográficos dos de frente y dos ue perfil.

f.- Declaración suscrita por el interesado, de la última residencia habitual que tuvo en el extranjero, antes de entrar al país.

El documento a que se refiere la fracción a, podrá suplicarse por - otros medios de prueba buenos a juicio de la Secretaría de Relaciones-esteriores.

Cumplidos los requisitos anteriores la Secretaría de Relaciones Exteriores acordará que se tenga por presentada la solicitud y devolverá el duplicado del ocursio anotado con la fecha de su presentación conservando el original en sus archivos. En caso de que el solicitante no - haya cumplido con todos los requisitos señalados en los incisos anteriores dentro de los seis meses siguientes a la fecha de presentación del ocursio respectivo, este se tendra por no presentado.

Tres años después de hecha la manifestación a que se refiere el párrafo anterior, cuando la residencia anterior a su solicitud haya sido inferior a 5 años , siempre que el interesado no haya interrumpido dicha reidencia en el país, podrá solicitar del gobierno federal, por - conducto del juez de distrito, bajo cuya jurisdicción se encuentre, que

que se le conceda su carta de naturalización, Si no ocurre a la Secretaría de Relaciones dentro de los ocho años siguientes, quedará sin efecto dicha manifestación y, para naturalizarse, el interesado tendrá que iniciar de nuevo el procedimiento. En caso de que el interesado al hacer su solicitud de naturalización hubiese demostrado conforme al artículo anterior haber residido en el país cinco años o más podrá ocurrir al Juez de Distrito un año después de hecha la manifestación de que se trata dicho artículo a solicitar que se le conceda la carta de Naturalización.

La ausencia del país no interrumpe la residencia que requiere el artículo anterior, siempre que no exceda de seis meses durante los periodos de "tres y un año", respectivamente, o que, si es mayor, sea con un permiso de la Secretaría de Relaciones, es decir: " de tres años — posteriores a la presentación de su solicitud, en el caso de que la residencia anterior sea inferior a cinco años, y de un año si el solicitante ya tenía cinco años de residencia en el territorio nacional al presentar su solicitud.

A la solicitud de referencia, el interesado agregará una manifestación en la que conste: Nombre completo, estado civil, lugar de residencia, profesión, oficio y ocupación, lugar y fecha de nacimiento; nombre y nacionalidad de sus padres, si es casado o casada, nombre completo de la esposa o esposo; lugar de residencia del esposo o esposa; Nacionalidad del esposo o esposa; nombre completo, lugar y fecha de nacimiento de los hijos, si los tuviere; lugar de residencia de los hijos. Acompañara, además, un nuevo certificado de salud expedido por un médico autorizado por el Departamento de Salubridad.

El interesado deberá probar ante el Juez de Distrito los siguientes hechos: Que ha residido en la República cuando menos cinco o seis años, según el caso, y que no ha interrumpido dicha residencia; que durante el tiempo de su residencia ha observado buena conducta; que tiene en México, profesión, industria, ocupación, o rentas de qué vivir; que sa hablar español; que está al corriente en el pago de impuesto sobre la

renta o exento de él.

Con su escrito inicial acompañará el solicitante el duplicado de la manifestación a que se refiere el artículo octavo o una copia certificada por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

El Juez de Distrito que resiba una solicitud de naturalización dará aviso inmediatamente a la Secretaría de Relaciones, remitiéndole copia simple de la solicitud y de todos los documentos que se presente, y fijará durante 30 días en los estrados del juzgado una copia de la solicitud y de la manifestación a que se refiere el artículo 11.

La Secretaría de Relaciones, tan pronto como resiba el aviso del Juez de Distrito de que ha iniciado un procedimiento de naturalización, hará publicar por tres veces a costa del interesado, en el Diario Oficial de la Federación y en otro periódico de amplia circulación, un extracto de la solicitud y de los datos a que se refiere el artículo 11 del ordenamiento legal en cita.

El Juez de Distrito mandará recibir, con audiencia del ministerio público y de la Secretaría de Relaciones Exteriores, las pruebas ofrecidas sobre los puntos a que refiere el artículo 12 de la propia Ley. Recibirá igualmente las pruebas que ofrezca el ministerio público.

El Juez después de oído el parecer del ministerio público analizará las pruebas presentadas consignando respecto de ellas las observaciones que procedan y remitirá, en todo caso, el expediente original a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Por conducto del Juez el interesado elevará una solicitud a la Secretaría de Relaciones Exteriores, pidiendo su carta de Naturalización y renunciando expresamente a su nacionalidad de origen, así como a toda sumisión, obediencia y fidelidad a cualquier Gobierno extranjero, especialmente a aquel de quien el solicitante haya sido súbdito; y a -

toda protección extraña a las leyes y autoridades de México, a todo derecho que los tratados o la ley Internacional conceda a los extranjeros protestando, además adhesión, obediencia y sumisión a las leyes y Autoridades de la República. Estas renunciadas y protestas serán ratificadas en la presencia del Juez en el caso de naturalización ordinaria.

Cuando se demuestre que el extranjero al hacer las renunciadas y protestas a que éste artículo se refiere, lo ha hecho con reservas mentales en forma fraudulenta o sin la verdadera intención definitiva y permanente de quedar obligado por ellas, quedará sujeto a todas las sanciones legales que esta misma Ley o cualquiera otra disposición impongan o puedan imponer en el futuro.

Si el extranjero que solicita su naturalización tiene algún título de nobleza otorgado por algún Gobierno, deberá renunciar expresamente al derecho que tenga de poseerlo y usarlo.

Recibido el expediente por la Secretaría de Relaciones Exteriores y si a juicio de ella es conveniente, se expedirá al interesado la carta de Naturalización.

A diferencia de la Naturalización ordinaria existe la privilegiada, cuyo punto discordante es el procedimiento, o sea, que en la privilegiada éste es más sencillo que en la naturalización ordinaria, dice la Ley: "Tratándose de matrimonio integrado por extranjeros, la adquisición de la nacionalidad mexicana por alguno de los cónyuges posterior al matrimonio, concede derecho al otro para obtener la misma nacionalidad, siempre que tenga o establezca su domicilio en la República y lo solicite expresamente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, haciendo las renunciadas a que se refieren los artículos 17 y 18 de la presente Ley. La Secretaría de Relaciones Exteriores hará la declaratoria correspondiente."

Este artículo fué reformado por decreto publicado en el "Diario Oficial".

.. de fecha Treinta y uno de Diciembre de 1974, antes de está reforma- se hablaba de la Naturalización Privilegiada, pero por medio de la Na- cionalización de su esposo, en cambio, el artículo reformado se refie- re a la Naturalización privilegiada, pero ésta podrán adquirirla cual- quiera de los conyuges através de otro, sea el varón o bién la mujer,- el que se nacionalice.

Puede Naturalizarse por el procedimiento especial que señala este - capítulo, la siguientes personas:

a.- Los extranjeros que establezcan en territorio Nacional una in- dustria, empresa o negocio que sea de utilidad pa.a el País, o impli-- que notorio beneficio social;

b.- Los extranjeros que tengan hijos legítimos en México;

c.- Los extranjeros que tengan algún consanguineo mexicano en línea recta hasta el segundo grado;

d.- Queda derogada por decreto del 27 de Diciembre de 1974, publica- do en el "Diario Oficial" el treinta y uno de Diciembre del mismo año.

e.- Los colonos que se establezcan en el País, de acuerdo con las - Leyes de colonización;

f.- Los Mexicanos por naturalización que hubieren perdido su nacio- nalidad mexicana por haber residido en el país de su origen;

g.- Los Indolatinos y los Españoles de origen que establezcan su re- sidencia en la República;

h.- Los Hijos nacidos en el extranjero de Padre o Madre que hubiesen perdido la nacionalidad mexicana y que la recuperen.

Los extranjeros que gestionen su naturalización por alguno de los - procedimientos Privilegiados que señala este capítulo, deberán hacer - ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, la manifestación a que se refiere el artículo 11, y las renunciaciones establecidas por los artículos 17 y 18, en su caso. Cumplidos todos los requisitos que exigen los artículos anteriores, según el caso, si la Secretaría de Relaciones Exteriores lo estima conveniente, otorgará la Carta de Naturalización.

El Capítulo IV de la presente Ley, se refiere a los derechos y obligaciones de los extranjeros.

Entre los derechos de que gozan los extranjeros, tenemos los que -- otorga el capítulo I Título 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con las restricciones que la misma impone.

Los extranjeros están exentos del servicio militar; los domiciliados, sin embargo, tienen obligación de hacer el de vigilancia cuando -- se trate de la seguridad de las propiedades y de la conservación del -- orden de la misma población en que están radicados.

Por lo que toca a las obligaciones, tenemos que los extranjeros y -- las personas morales extranjeras están obligadas a pagar las contribuciones ordinarias o extraordinarias y a satisfacer cualquiera otra preg tación pecuniaria, siempre que sean ordenadas por las autoridades y al cancen a la generalidad de la población donde residen. También están obligados a obedecer y respetar las instituciones, leyes y autoridades del País, sujetándose a los fallos y sentencias que los tribunales sin poder intentar otros recursos que los que las Leyes concedan a los Mexicanos. Solo pueden apelar a la vía diplomática en los casos de denegación de justicia o retardo voluntario y notoriamente malicioso en su administración.

Los extranjeros y las personas morales extranjeras, así como las ag ciedades mexicanas que tengan o puedan tener socios extranjeros, no --

pueden obtener concesiones ni celebrar contratos con los Ayuntamientos, Gobiernos Locales ni autoridades Federales sin previo permiso de la Secretaría de Relaciones, el cual podrá concederse siempre que los interesados convengan ante la propia Secretaría en considerarse como mexicanos respecto de dichos contratos, y en no invocar, por cuanto a ellos se refiere, la protección de sus gobiernos, bajo la pena que en cada caso establecerá la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Los extranjeros, sin perder su nacionalidad pueden domiciliarse en la República, para todos los efectos legales, de acuerdo con las siguientes normas: 1.- La Adquisición, cambio o pérdida del domicilio de los extranjeros se registrará únicamente por las disposiciones del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, en materia común, y para toda la epública en materia federal. 11.- La competencia por razón del territorio, no será prorrogable, en ningún caso en los juicios de divorcio o nulidad de matrimonio de los extranjeros. Ninguna Autoridad judicial o administrativa dará trámite al divorcio o nulidad de matrimonio de los extranjeros sino se acompaña la certificación que expida la Secretaría de Gobernación de su legal residencia en el País y de -- que sus condiciones y calidad migratoria les permita realizar tal acto.

El Capítulo siguiente, osea, el Quinto se refiere en sus disposiciones penales a las sanciones aplicables en cada caso concreto; citará--a continuación las siguientes: "A toda persona que intente obtener una carta de Naturalización sin tener derecho a ella; se le impondrá de -- dos a cinco años de prisión y multa de \$100.00 a \$500.00". "La Falsificación o cualquier alteración que se haga en una carta de Naturalización se sancionará; al igual el que haga uso de una carta de Naturalización expedida para otro, como si hubiese sido expedida a su favor. - De igual manera a los testigos que declaren con falsedad en el procedimiento que se siga para obtener una carta de Naturalización y a toda -- persona que ayude o patrocine a otra para obtener una carta de naturalización con violación a los preceptos de esta Ley."

El Capítulo VI se refiere a las Disposiciones Generales en donde en contramos lo siguiente:

" La Naturalización obtenida con violación a la presente Ley es nula". (78).

Aquí la Ley no es suficientemente clara puesto que no expresa a qué tipo de nulidad se refiere si es a la absoluta o a la relativa, aunque más bien debiera hablar de inexistencia jurídica. Y continúa hablando de " Nulidad" en su artículo siguiente al expresar que la Secretaría de Relaciones hará la declaración de nulidad, cuando se descubra que se ha expedido por ésta misma Secretaría una carta de Naturalización, sin que se hayan llenado por parte del interesado todos los requisitos que la Ley establece, o a favor de persona que no tenga derecho para Naturalizarse previa notificación al poseedor de la carta, sin perjuicio de que se apliquen a los responsables las sanciones que el Capítulo respectivo establece.

" Para los efectos de esta Ley, se reputa enajenación todo arrendamiento de inmuebles, siempre que el término del contrato exceda de diez años." (79).

Este precepto resulta completamente contradictorio con lo que a su vez establece la Ley Orgánica de la fracción Iera. del Artículo 27 Constitucional en su artículo 10, pues éste señala que: " No se reputará como enajenación de propiedades los arrendamientos de inmuebles por término mayor de 10 años." (80).

Esta Ley, sin embargo, hace la aclaración de que la referida disposición regirá para el caso de las extensiones que sean estrictamente necesarias para los establecimientos o servicios del objeto industrial, minero, petrolero y otro no agrícola de la empresa, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes especiales; en cambio la Ley de Nacionalidad

(78) Idem. Artículo 47. pagina 159.

(79) Idem. Artículo 49. pagina 160.

(80) Ley Organica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional. Artículo 10, pagina 196.

y Naturalización no hace mención a ningún tipo de terrenos ni de ubicación del mismo, si no que se limita a generalizar todos los arrendamientos.

No obstante lo anterior, es de considerarse que debe prevalecer la Ley posterior, y como la Ley de Nacionalidad y Naturalización entró en vigor el 20 de Enero de 1934, resultando posterior a la Ley Orgánica -- que entro en vigor el 21 de Enero de 1926, aquella viene a resultar -- posterior que ésta y en consecuencia deben prevalecer sus disposiciones.

Y posterior a ésta legislación viene a ser el decreto del 29 de Junio de 1944, que regula énta cuestión señalando que se equipara a las adquisiciones el arrendamiento cuyo plazo sea superior a 10 años.

Es muy importante no perder de vista que todas las cuestiones relacionadas con la condición jurídica de los extranjeros deberán ser resueltas por Leyes de carácter federal, en atención a lo que la Constitución Política establece en su artículo 73, fracción XVI que expresamente dice: " El Congreso tiene facultas para dictar leyes sobre Nacionalidad, condición jurídica de los extranjeros, ciudadanía, naturalización, emigración y salubridad general de la República...." y en relación con lo dispone la Ley de nacionalidad y Naturalización, en su artículo 50 dice: " Sólo la Ley Federal puede modificar y restringir los derechos civiles de que gozan los extranjeros; en consecuencia, esta Ley y las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Distrito Federal sobre esta materia, tienen el carácter de Federales y serán obligatorios en toda la Unión."

Con lo anterior, vemos pues que estas disposiciones transcritas excluyen toda la posibilidad de que las cuestiones relativas a extranjeras puedan ser resueltas por leyes de tipo secundario o bién de cualquier otro que no sea federal.

7.- Acuerdo Presidencial del 29 de Abril de 1971.

En virtud de la Prohibición absoluta, que existe en nuestra Carta - Magna, para que los extranjeros puedan adquirir el dominio directo de la tierra, aguas y sus accesiones, en una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas; y de la necesidad, cada vez más imperiosa, de acelerar el desarrollo industrial y turístico de estas zonas, se imponía la necesidad de que el Ejecutivo dictara este acuerdo, evitando a la vez que los extranjeros adquirieran el dominio directo sobre las tierras.

Dentro de éste punto solamente haré el anterior comentario en virtud de que se encuentra debidamente detallado, " El Acuerdo Presidencial - del 29 de Abril de 1971", dentro del punto tercero inciso "F" del Capítulo tercero del presente trabajo de investigación.

CAPITULO QUINTO

CONCLUSIONES Y PROPOSICIONES .

1.- Extranjero es: La persona física o moral, a la cual, el regimen jurídico del Estado de que se trate, impide su asimilación a los nacionales; o bien puede obtenerse dicho concepto por exclusión, de acuerdo con el artículo 33 de nuestra Constitución.

11.- Actualmente contamos con la Ley de Nacionalidad y Naturalización de 1934, que regula las cuestiones relativas a la situación jurídica del extranjero en México, pero no satisface las necesidades de una forma total. Debería crearse un Código de Extranjería, haciendo una recopilación de todas y cada una de las disposiciones vigentes y adecuarlas a la situación imperante en nuestra sociedad actual.

111.- La Cláusula Calvo, viene a constituir un dispositivo legal para asegurar que el extranjero no recurra a la protección diplomática de su gobierno cuando ha sufrido un daño real o imaginario de las autoridades mexicanas, y así colocarse en una situación de privilegio en desigualdad a los nacionales. Nace con el ánimo de no provocar una ruptura definitiva con los países que pudieran intervenir por el conducto diplomático. Esta Cláusula sólo trata de legalizar esa situación impidiendo la intervención de otros países en el nuestro.

1V.- En Nuestra constitución dentro del Artículo 27 fracción 1era.-- encontramos que el legislador, al decir: " En una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas", se está refiriendo a la propiedad privada, misma que no podrán los extranjeros en la llamada " Zona Prohibida ".

V.- La diferencia entre dominio directo y propiedad privada es el siguiente: El primero corresponde sólo a la Nación sobre aquellos ---

bienes señalan los párrafos 4to. y 5to. del artículo 27 Constitucional y la segunda emana de la Nación a los particulares; es una titularidad que permite usar, disfrutar de la cosa e inclusive disponer de ella -- mientras no perjudique el interés general.

VI.- No Obstante la prohibición que existe dentro de nuestra Carta-Magna para que los extranjeros puedan adquirir bienes inmuebles dentro de la llamada " Zona Prohibida ", se creó mediante el Acuerdo Presiden-cial del 29 de Abril de 1971, la posibilidad de que los extranjeros en-tuvieran capacitados para aprovechar los inmuebles de referencia; por-supuesto que de una manera temporal y nunca definitiva; en uso de la -facultad que la Constitución le confiere al Ejecutivo, dentro del artí-culo 89 fracción 1era.

VII.- El Fideicomiso es un negocio jurídico por medio del cual el fi--deicomiso constituye un patrimonio autonomo cuya titularidad se atribu-ye al fiduciario, para la realización de un fin determinado; los ele--mentos personales son: El Fideicomitente, el Fiduciario y el Fideicomi-sario; entre las condiciones esenciales para llevar a cabo un fideicomiso de este tipo (por extranjeros de inmuebles en " Zonas Prohibi--das"). Encontramos principalmente que la institución fiduciaria posea -- la capacidad exigida por la Ley para adquirir en forma legal bienes -- ubicados dentro de la " Zona Prohibida " y en segundo lugar que la mul-tiplicada institución haya obtenido de la Secretaría de Relaciones Exter-iores el permiso correspondiente.

VIII.- Por lo que se refiere a la adquisición de bienes situados den--tro de la " Zona Prohibida ", por interpósita persona y por arrendami--entos sucesivos, y al hacer una minuciosa búsqueda en las leyes que --son aplicables a los extranjeros, no encuentre precepto alguno que pro--hibiera expresamente estas formas de adquisición; por otro lado sabe--mos que el constituyente en su artículo 27 fracción 1era. prohíbe abso--luta y expresamente la adquisición de bienes inmuebles a los extranje--ros dentro de las zonas mencionadas, siendo el espíritu de éste, evitar

problemas que se habían presentado con la intervención de los gobiernos extranjeros, en su afán de salvaguardar las propiedades de sus subditos tienen en nuestra República, creando la llamada " Zona Prohibida" en atención a que las fronteras y las costas constituían un medio de ataque por parte de los extranjeros, contraviniendo el principio de Integridad de la Nación. Aunando todo lo anterior y si se llegase a presentar un caso de adquisición, de los mencionados con antelación o --cual quier otro que esté prohibido por las disposiciones legales; vendría a constituir un acto de Fraude a la Ley, en virtud de que se está contraviniendo a lo que llamamos: " Espíritu de la Ley ", es decir lo que el legislador pretendió con la creación de algún precepto legal.

IX.- Considero que resultaría conveniente reglamentar a fondo la si tuación de que los extranjeros pudieran usufructuar los bienes a que me e venido refiriendo, cumpliendo ciertos requisitos previamente esta blecidos; toda vez que el usufructo es el derecho real y temporal de - disfrutar de los bienes ajenos y puede ser vitalicio; sin que en nin- - gún momento se pueda adquirir por medio de éste el dominio directo sobre dichos bienes. Considero además que este derecho real es un medio - a través del cual pueden los extranjeros disfrutar de los bienes cuyo - dominio directo está Constitucionalmente prohibido. Esta consideración, con base en la circunstancia de que no existe disposición legal alguna que prohíba a los extranjeros el usufructuar dichos bienes, la única - limitación se encuentra en el artículo 988 del Código Civil, el cual - menciona solamente a las corporaciones y no al extranjero como persona física; así mismo y con relación con el poder adquisitivo de los ex- - tranjeros encontramos la siguiente disposición, en la Ley General de - Población en su artículo 66, donde faculta a los extranjeros para que por si o mediante apoderado celebren actos relativos a la adquisición - de bienes inmuebles, derechos reales sobre los mismos, acciones o partes sociales de empresas dedicadas en cualquier forma al comercio o te nencia de dichos bienes, previo permiso de la Secretaría de Goberna- - ción, sin perjuicio de las autorizaciones que deban recabar conforme a otras disposiciones legales. Por otro lado los requisitos a que me he

referido con anterioridad pudieran ser los siguientes: 1.- Demostrar - su internación legal al país, 2.- Que se ha otorgado el permiso correspondiente para la celebración del contrato de usufructo por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con base a las atribuciones que a esta - Ley le otorga la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado en su artículo 3ero. fracción VII que reza en los siguientes términos: " A la Secretaría de Relaciones Exteriores corresponde el despacho de los siguientes asuntos: Considerar a los extranjeros las licencias que requieran conforme a las Leyes para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus acciones, o para obtener concesiones de explotación de minas, - aguas o combustibles minerales de la República Mexicana y para adquirir bienes inmuebles ubicados en el país, para intervenir en la explotación de recursos naturales, para hacer inversiones en empresas especificadas así como para formar parte de las sociedades mexicanas civiles y mercantiles y a estas para modificar o reformar sus escrituras y sus bases constitutivas y para acercar socios extranjeros o adquirir bienes inmuebles o derechos sobre ellos".

X.- En cuanto a la adquisición del derecho real de usufructo sobre los bienes inmuebles ubicados en la multicitada " Zona Prohibida "; en relación con el matrimonio puede considerarse lo siguiente: Que un extranjero casado por el régimen de sociedad conyugal y existen bienes inmuebles de por medio si bien es cierto que no adquiere por ese medio el "dominio directo" sobre el 50% de los bienes de su conyuge ubicados en la " Zona Prohibida "; si puede disfrutar de dichos bienes a través del derecho real de usufructo sobre tal situación, estimo sería conveniente que hubiese reglamentación precisa.

XI.- Con el fin de solucionar e incluso contradicciones existentes en las disposiciones legales relativas a los extranjeros, se recomienda su unificación mediante la creación de un Código de Extranjería.

Siqueiros Jose Luis.
SINTESIS DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO.
UNAM. 2a. Edición.
México, 1971.

Siqueiros Jose Luis.
LAS SOCIEDADES EXTRANJERAS EN MEXICO.
Imprenta Universitaria.
México, 1953.

Sepulveda Cesar, Martinez Baez Antonio, y
García Robles Alfonso.
TRES ENSAYOS SOBRE LA CLAUSULA CALVO.
Colección Archivo Historico Diplomático Mexicano.
Editorial, S. de R. E.
México, 1974.

Tena Ramirez Felipe.
LEYES FUNDAMENTALES DE MEXICO.
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1957.

Treviño C. Julio.
INVERSION EXTRANJERA Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA
EN MEXICO.
Editorial Tecnos, S.A.
Asociación Nacional de Abogados de Empresa A.C.
México, 1973.

VOCABULARIO JURIDICO "CAPITANT".
Editorial Capitant.
Depalma, Buenos Aires. 1961.

ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEGA.
Editorial Omega, Tomo 11
Buenos Aires, 1959.

ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEGA.

Editorial Omega, Tomo XXVI

Buenos Aires, 1959.

ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA.

Editorial Espasa-Calpe, S.A. Tomo XII.

Madrid, 1958.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Editorial Trillas, 6a. Edición.

CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS.

Editorial Porrúa, 42a. Edición.

LEY GENERAL DE LA POBLACION; Tomada de la

GUIA DEL EXTRANJERO, de Rodolfo Caro Bravo.

Editorial Porrúa.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES.

Editorial Porrúa, 56a. Edición.

LEY ORGANICA DE LA FRACCION 1era. DEL ARTICULO 27

CONSTITUCIONAL.

LEY DE SECRETARIAS Y DEPARTAMENTOS.

B I B L I O G R A F I A

Arellano García Carlos.

DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO.

Editorial Porrúa, S.A. 7a. Edición.

México, 1984.

Batiza Rodolfo.

EL FIDEICOMISO, TEORIA Y PRACTICA.

4a. Edición.

México, 1980.

Cervantes Ahumada Raul.

TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.

Editorial Herrero, S.A. 3a. Edición.

México, 1984.

De Pina Rafael.

DERECHO CIVIL MEXICANO.

Editorial Porrúa, Vol. 11

México, 1983.

Ezquivel Obregon Toribio.

APUNTES PARA LA HISTORIA DEL DERECHO EN MEXICO.

Tomo IV.

México, 1948.

Marineau Oscar.

LOS DERECHOS REALES DEL SUBSUELO EN MEXICO.

Editorial Fondo de Cultura Economica, México.

1a. Edición.

México 1948.

Maza F. de la.
CODIGO DE COLONIZACION Y TIERRAS BALDIAS.
México, 1892.

Niboyet.
PRINCIPIOS DE DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO.
Editorial Nacional Edina, S. de R. L.
México, 1960

Pallares Eduardo.
DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL.
Editorial Porrúa. Vol. VII
México, 1973.

Ramos Garza Oscar.
MEXICO ANTE LA INVERSION EXTRANJERA.
Impresora Azteca, S. de R.L.
México, 1972.

Rojina Villegas Rafael.
COMPENDIO DE DERECHO CIVIL. (CONTRATOS).
Editorial Porrúa, S.A. Vol. IV 18a. Edición.
México, 1987

Rovaix Pastor.
GENESIS DE LOS ARTICULOS 27 Y 123 DE LA CONSTITUCION
POLITICA.
Puebla, Puebla.

Romero García Fernando.
DIARIO DE DEBATES DEL CONGRESO CONSTITUYENTE.
Imprenta de la Camara de Diputados. Tomo 11
México, 1922.