

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
FACULTAD DE DERECHO**

**REGIMEN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DEL EXTRANJERO EN MEXICO  
(Legislación, jurisprudencia y práctica)**

**TESIS**  
Que para obtener el título de  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
presenta  
**JUAN VICENTE MATUTE RUIZ**

**MEXICO, D. F.**

**1976**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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 esta 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.

**A mis padres:  
Lic. Julián Matute Vidal y  
Juana Ruíz de Matute,  
con profundo amor y eterno agradecimiento.**

**A mi esposa Magaly,  
con todo cariño.**

**A mis hijas:  
Magaly y Alejandra  
Matute Brito,  
ilusión de mi vida.**

**A mi tía Inés,  
con profundo amor y respeto.**

**A mis maestros,  
en señal de gratitud.**

**Al Lic. Victor Carlos Garcia Moreno,  
a quien tuve el honor de tener por maestro  
y director de tesis.**

**A mis compañeros y amigos,  
con amistad imperecedera.**



## INDICE

	Pág.
INTRODUCCION .....	I
CAPITULO I	
ANTECEDENTES LEGISLATIVOS NACIONALES .....	1
CAPITULO II	
LEGISLACION VIGENTE Y PRACTICA .....	23
CAPITULO III	
ANALISIS DE LOS CONCEPTOS PROPIEDAD Y DOMINIO .....	65
CAPITULO IV	
EL REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO DE EXTRANJEROS Y SUS EFECTOS SOBRE INMUEBLES .....	75
CONCLUSIONES .....	107
BIBLIOGRAFIA .....	113
APENDICE .....	117
TESIS NUM. 1 .....	119
TESIS NUM. 2 .....	139
TESIS NUM. 3 .....	146
TESIS NUM. 4 .....	152
TESIS NUM. 5 .....	153

	Pág.
TESIS NUM. 6 .....	156
TESIS NUM. 7 .....	157
TESIS NUM. 8 .....	160
TESIS NUM. 9 .....	165
TESIS NUM. 10 .....	168
TESIS NUM. 11 .....	173
TESIS NUM. 12 .....	174
TESIS NUM. 13 .....	177
TESIS NUM. 14 .....	180
TESIS NUM. 15 .....	183
TESIS NUM. 16 .....	189
TESIS NUM. 17 .....	196
TESIS NUM. 18 .....	203
TESIS NUM. 19 .....	214
EJECUTORIAS RELACIONADAS .....	219
Dación en pago .....	221
Arrendamiento .....	222
Prescripción .....	225
Posesión y dación .....	230
Remate .....	235
Remate .....	237
Remate .....	241
Remate .....	244
Remate .....	247
Sociedades, adquisición de inmuebles .....	248
Sociedades Civiles, adquisición de inmuebles .....	253
Otras tesis relacionadas .....	261

## INTRODUCCION

El estudio del régimen de la propiedad inmueble del extranjero en México, ha sido motivo de diversos estudios e investigaciones, pero a pesar de ello, siempre habrá algo nuevo que investigar, por lo extenso del tema y por las opiniones tan adversas que sobre un mismo tema pueden surgir, y además, como rama del derecho internacional privado, y al igual que éste, abre al campo de la investigación, un amplio y complejo panorama, en el cual, a medida que se penetra en él, origina mayor interés para buscar entre su problemática y poder encontrar en la aplicación de los preceptos legales, una adecuada y justa solución.

En este trabajo, en el que quizás se aporte algo nuevo e interesante para esta rama del Derecho, he querido hacer un análisis de los antecedentes de nuestra Constitución vigente, puesto que siempre el estudio histórico, nos enseña la evolución y los motivos de la misma, así como el sentir de las normas que actualmente nos rigen.

En el capítulo segundo, se analiza la legislación vigente en la República Mexicana, respecto a la adquisición de inmuebles por extranjeros, comentando toda la legislación aplicable y cuando se presenta la ocasión de hacer mención a los casos prácticos de que he tenido conocimiento, se hace un comentario a los mismos, analizando si las resoluciones o criterios que sustentan las dependencias del Ejecutivo, son correctos o no, pero haciendo una crítica constructiva, que nos sirva para normar los criterios de las dependencias indicadas, encargadas de la aplicación de las leyes que nos interesan.

Como el artículo 27 constitucional, base de toda la legislación en materia de propiedad inmueble, usa diferentes términos en su redacción, tales como propiedad y dominio, dedicamos el capítulo tercero, al estudio de dichos conceptos.

La materia relativa a los conflictos de leyes, parte primordial del derecho internacional privado, no pasa desapercibida en este trabajo, porque aunque sea sumariamente, analizo en el capítulo cuarto, un problema de conflicto de leyes, el cual es muy debatido, sobre todo en el ámbito del derecho notarial.

## II

Como para todo estudio, cuyos fines no son teóricos, sino de tipo práctico, efecto que deseo dar al presente, es esencial el estudio del criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por lo cual realicé una búsqueda lo más exhaustiva posible de las ejecutorias relacionadas con los temas que se tratan en este trabajo, búsqueda que fue ardua y laboriosa, tanto en la localización como en la selección, pero se compensa con la satisfacción de haber podido compilar y clasificar dichas ejecutorias.

A fin de que al ser interpretadas o estudiadas las ejecutorias de la Corte, no cayera en una falsa interpretación, al comentarlas, éstas se transcriben, en la parte que nos interesa, en el apéndice de este trabajo, por orden cronológico y por el tema que estuvo sujeto a resolución, relacionando cada tesis en el capítulo respectivo, al comentar la ley o el artículo a que se refiere.

Si bien el sentido en que han sido dictadas algunas de las ejecutorias, es adverso al de otras, es conveniente el consultar los dos o más criterios de las equivocadas, porque dan mayor relieve y firmeza a las que tienen fundamentos más consistentes.

Aunque respecto a las legislaciones más recientes no fue posible obtener ninguna ejecutoria, tengo la esperanza que la investigación realizada, aporte algo nuevo y de interés en relación al régimen de la propiedad inmueble del extranjero en México.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES LEGISLATIVOS NACIONALES

Desde el año de 1810 en que Don Miguel Hidalgo y Costilla declaró la independencia de la República, se han dictado diversos "Bandos", "Elementos Constitucionales", "Bases Constitucionales", etcétera, así como otros mandamientos por los cuáles se regiría el México Independiente, comenzando con el "Bando de Hidalgo", que fue dado en la ciudad de Guadalajara, el día 6 de diciembre de 1810, hasta la Constitución de 1917, ésta última tomada como Ley Fundamental, ya que posteriormente se formuló la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, en sus fracciones I y IV, la primera de dichas fracciones que es la que nos interesa para este trabajo. Ultimamente se han promulgado otros cuerpos legislativos que regulan el tema que nos interesa, como la Ley General de Población y la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, que son los más recientes y los analizaremos en otro capítulo, junto con otros que igualmente determinan la condición jurídica de los extranjeros por lo que se refiere a la adquisición de bienes inmuebles. A continuación analizaremos las disposiciones más sobresalientes en las diversas leyes que integran los antecedentes de nuestra Constitución:

A).—**"BANDO DE HIDALGO".**—Este "Bando", dictado por Don Miguel Hidalgo y Costilla el día 6 de diciembre de 1810, no reglamentó en ninguna forma la condición jurídica de los extranjeros, en virtud de que sólo se refería a la resolución de los problemas que más urgencia requerían, en virtud de la vida política que en ese entonces se desarrollaba en la República Mexicana.

B).—**ELEMENTOS CONSTITUCIONALES DE RAYÓN.**—Don Ignacio López Rayón, que continuó con la dirección del movimiento Insurgente, creó, en Zitácuaro, la "Suprema Junta Nacional Americana", para gobernar a la Nueva España, haciéndolo en nombre de Fernando VII. Formuló unos "Elementos Constitucionales", de los cuales, en 1813, Rayón se retractó en virtud de que como manifestó a Morelos, era conveniente que se otorgara a

México una Constitución que realmente lo fuera, no haciendo en dichos "Elementos", mención a ninguna limitación a los extranjeros, más que el punto Vigésimo, en que dice se debía obtener carta de naturaleza, si quería tener los mismos privilegios que los ciudadanos americanos, pero no señalando en ninguna forma que los americanos serían los que exclusivamente pudieren adquirir inmuebles.

C).—PROYECTO PARA CONFISCACION DE INTERESES DE EUROPEOS Y AMERICANOS ADICTOS AL GOBIERNO.—Este proyecto, fue dictado por Don José María Morelos, en Tlacosautillán, Jalisco, el día 2 de noviembre de 1813 y en su punto Séptimo, en la parte que nos interesa, ordenaba que "deben destruirse todas las obras de presas, acueductos, caserios y demás oficinas de los hacendados pudientes, criollos o gachupines, porque como se ha dicho, a la corta o a la larga han de proteger a sus bienes las ideas del déspota que aflige al reino" (1).

En esta disposición, no regula la adquisición de bienes inmuebles, pero se desprende de ella, que exclusivamente se refería a propiedad rústica y no a la urbana, siendo claro lo anterior en virtud de que una de las causas que motivaron la independencia de México, fue la explotación que los extranjeros y los pudientes hacían sobre los campesinos.

D).—DECRETO CONSTITUCIONAL PARA LA LIBERTAD DE LA AMERICA MEXICANA.—Este decreto, sancionado en Apatzingán el día 22 de octubre de 1814, contenía tres artículos que nos interesan para el tema que tratamos y que son los siguientes:

"ART. 13.—Se reputan ciudadanos de esta América todos los nacidos en ella".

"ART. 14.—Los extranjeros radicados en este suelo, que profesaren la religión católica, apostólica, romana, y 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".

"ART. 34.—Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal de que no contravengan a la ley" (2).

De las tres disposiciones antes transcritas, la primera establece una presunción de que se consideran ciudadanos de América, todos los nacidos en ella; quizá con la palabra ciudadanos se le diera en esa época otro sig-

(1) Derechos del Pueblo Mexicano. México a través de sus Constituciones.—Tomo IV. 1967. Pág. 582.

(2) Tena Ramírez, Felipe, Leyes fundamentales de México; 1808-1957. Editorial Porrúa, México, 1957. Págs. 33 y 35.

nificado al que actualmente se le dá, considerando, a mi juicio, que en tal artículo, al mencionar "ciudadanos", se refiere a nacionales.

El segundo de los artículos mencionados, establecía que los extranjeros radicados en América se les reputaría también como "ciudadanos" de ella, si profesaran la religión oficial y no se opusieren a la libertad de la nación, otorgándoles "Carta de Naturaleza".

El último de los mencionados artículos, o sea el 34, no establecía ninguna restricción respecto a la adquisición de propiedades en general, por lo cual cualquier persona, ya fuera "ciudadano" o no de la América Mexicana, podía adquirir propiedades, sólo estableciendo dicho precepto una limitación, respecto a la disposición del derecho de propiedad, limitándolo a que no se contraviniera la ley.

E).—CONSTITUCION DE CADIZ.—Esta Constitución, fechada en su lugar de origen, el día 19 de marzo de 1812, que empezó a regir en la Nueva España el 30 de septiembre del mismo año, cuya vida fue accidentada y muy limitada, pero que tuvo una gran influencia en las futuras legislaciones de México, en el capítulo Cuarto, al hablar de los ciudadanos españoles, en su artículo 20, establecía que para que un extranjero pudiese obtener de las Cortes "Carta Especial de Ciudadano", entre otras condiciones establecía la necesidad de haber adquirido bienes raíces por los que pagará una contribución directa. Como se desprende de esta disposición, aunque la Constitución fue dictada para las necesidades de España, pero que estuvo vigente en México en virtud de la dominación española, no existía ninguna restricción para la adquisición de bienes raíces por parte de extranjeros, sino al contrario, había libertad y la adquisición de dichos bienes raíces, era una de las condiciones para poder obtener "Carta Especial de Ciudadano", lo que actualmente sería una Carta de Naturalización.

F).—REGLAMENTO PROVISIONAL POLITICO DEL IMPERIO MEXICANO.—Este "Reglamento", fue expedido el día 18 de diciembre de 1822 y en su Artículo 80., estableció: "Los extranjeros que hagan o hayan hecho servicios importantes al imperio; los que puedan serle útiles por sus talentos, invenciones o industria, y los que formen grandes establecimientos, o adquieran propiedad territorial por la que paguen contribución al Estado, podrán ser admitidos al derecho de sufragio. El Emperador concede este derecho, informado del ayuntamiento respectivo, del ministro de relaciones y oyendo al consejo de estado" (3).

(3) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 126.

Como se desprende de este artículo, no existía ninguna limitación para la adquisición de propiedad inmueble por parte de extranjeros, pero quizás al contrario, fomentara la adquisición de propiedad de los mismos, ya que era una de las posibilidades para que pudieran tener derecho de sufragio, previos los informes que dicho artículo requería.

G).—DECRETO SOBRE COLONIZACION DE 18 DE AGOSTO DE 1824.—Estableció en su artículo Primero, que la Nación Mexicana ofrecía a los extranjeros que vinieran a establecerse en su territorio, seguridad en sus personas y en sus propiedades, con tal de que se sujetaran a las leyes del país. En el texto de esta disposición, se descubre que estando necesitado el país de colonos, no se ponía ninguna restricción a su internación y durante su estancia, se les brindaría igual trato que a los nacionales, pero siempre y cuando se sujetaran a las leyes mexicanas.

Pero más importante, es el artículo Cuarto, que por primera vez, impone a nivel federal, la prohibición de colonizar "los territorios comprendidos entre las 20 leguas limítrofes con cualquiera nación extranjera, ni diez litorales, sin la previa aprobación del Supremo Poder Ejecutivo General" (4).

El motivo por el cuál se creó esta norma, fue porque en esta época, ya se sentían principios de sublevación en Texas, los cuales acabaron en 1835, con la separación definitiva de Texas.

H).—CONSTITUCION FEDERAL DE 1824.—Esta Constitución, promulgada el día 4 de octubre de 1824, no aporta ningún elemento por lo que se refiere a la adquisición de bienes inmuebles.

I).—DECRETO QUE EXPULSA DEL PAIS A LOS EXTRANJEROS.—(20-III-1829).—Estableció que los españoles que hubieren de permanecer en la República, no podrían en lo sucesivo fijar su residencia en las costas y los que ya residían, el gobierno los podría obligar a que se internaran en caso de que se temiera una invasión próxima de tropas enemigas.

J).—BASES CONSTITUCIONALES DE 1835.—Expedidas por el Congreso Constituyente, el día 15 de diciembre de 1835, se refiere a los extranjeros, en su artículo segundo, estableciendo que a todos se les guardarían y harían guardar los derechos que legítimamente les correspondieren, mientras respetaran la religión y las leyes del país, remitiendo al derecho de gentes y al internacional para que designaran cuáles eran los extranjeros.

K).—LEYES CONSTITUCIONALES DE 1836.—Estas leyes que se ordenó su publicación el día 30 de diciembre de 1836, en su primera ley, refe-

(4) Derechos del Pueblo Mexicano. Vol. IV. Pág. 584.



rente a los derechos y obligaciones de los mexicanos y habitantes de la República, contenía tres artículos que interesan a nuestro tema y que son los siguientes:

"Art. 1. Son Mexicanos:

I.—Los nacidos en el territorio de la República, de padre mexicano por nacimiento o por naturalización.

II.—Los nacidos en país extranjero de padre mexicano por nacimiento, si al entrar en el derecho de disponer de sí, estuvieren ya radicados en la República o avisaren que resuelven hacerlo, y lo verificaren dentro del año después de haber dado el aviso.

III.—Los nacidos en territorio extranjero de padre mexicano por naturalización, que no haya perdido esta cualidad, si practican lo prevenido en el párrafo anterior.

IV.—Los nacidos en el territorio de la República de padre extranjero, que hayan permanecido en él hasta la época de disponer de sí, y dado al entrar en ella el referido aviso.

V.—Los no nacidos en él, que estaban fijados en la República cuando ésta declaró su independencia, juraron el acta de ella y han continuado residiendo aquí.

VI.—Los nacidos en territorio extranjero que, introducidos legalmente después de la independencia, hayan obtenido carta de naturalización, con los requisitos que prescriben las leyes.

Art. 12.—Los extranjeros, introducidos legalmente en la República, gozan de todos los derechos naturales, y además los que se estipulen en los tratados, para los súbditos de sus respectivas naciones; y están obligados a respetar la religión, y a sujetarse a las leyes del país en los casos que puedan corresponderles.

Art. 13.—El extranjero no puede adquirir en la República propiedad raíz, si no se ha naturalizado en ella, casare 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" (5).

La primera de las tres disposiciones mencionadas, establecía quienes eran mexicanos, sin hacer la diferencia de quienes lo eran por nacimiento y quienes lo eran por naturalización, ya que no hizo la distinción que ac-

(5) Tena Ramírez, Ob. Cit. Págs. 205 y 208.

tualmente existe en nuestro artículo 30 Constitucional, dando el mismo tratamiento a todos, estableciendo en su última fracción, a los extranjeros que introducidos legalmente después de la independencia, hayan obtenido carta de naturalización.

El artículo 12, estableció que los extranjeros introducidos legalmente en la República, gozaban de todos los derechos naturales y los que establecieren los tratados, o sea se les reconocieron todos sus derechos, a fin de poder subsistir.

De las tres disposiciones mencionadas, el que más nos interesa para el punto que tratamos, es el art. 13, que establecía la prohibición absoluta para que un extranjero pudiera adquirir en la República inmuebles, salvo si se naturalizaba, se casara con mexicana y cumpliera con lo que fuera a ordenar una ley relativa a adquisiciones de inmuebles. Como se ve, se fijaban tres condiciones para poder adquirir bienes raíces; la primera era que se naturalizara mexicano; la segunda que se casara con mexicana y la tercera que cumpliera con los requisitos que fijara una ley secundaria. De dicho artículo, se desprende que el extranjero de sexo masculino era quien debía de cumplir con esos requisitos para adquirir bienes inmuebles, no requiriéndolos la mujer extranjera, ya que como se ve del texto antes transcrito, en todas las condiciones se refiere a extranjeros y no a extranjeras. Otro problema que se puede palpar en dicho artículo, es el caso del extranjero que ya viniera casado con una extranjera, nunca podrá adquirir propiedad inmueble en la República, según nuestro punto de vista.

L).—PROYECTO DE REFORMA DE 1840 A LA CONSTITUCION DE 1836.—Este proyecto de reforma, en su artículo 21, establecía que ". . . Los extranjeros introducidos legalmente en la República, gozarán: . . . IV.—De la libertad de adquirir en la República propiedades raíces, con tal de que primero se naturalicen en ella, casen con mexicana, y se arreglen a lo demás que prescriba la ley relativa a estas adquisiciones. Las de colonizadores se sujetarán a las reglas especiales de este ramo. . ." (6).

Este artículo sólo difería de la Constitución original, en cuanto a su redacción, pero en cuanto a fondo, era lo mismo, ya que señalaba los mismos requisitos.

M).—PROYECTOS DE CONSTITUCION DE 1842.—El primer proyecto de Constitución, de fecha 25 de agosto de 1842, contenía diversos artículos relacionados con el tema que tratamos, que son los siguientes:

(6) Tena Ramírez. Ob. Cit. Pág. 258.

"Art. 8o.—Son extranjeros los que no poseen la calidad de mexicano.

Art. 9o.—Los extranjeros legalmente introducidos en la República gozarán de los derechos individuales enumerados en el Art. 7, y de los que se estipulen en los tratados celebrados con sus respectivas naciones.

Art. 10.—Son obligaciones del extranjero: . . .

II.—Sujetarse a los fallos de sus tribunales, sin poder intentar contra ellos otros recursos que los que las leyes concedan a los mexicanos.

Art. 11.—Los extranjeros gozarán de todos los demás derechos que las leyes de la República no otorguen privativamente a los mexicanos; y sólo podrán ejercerlos en la forma y modo que las mismas leyes prescriban respecto de los mexicanos. Nunca podrán intentar reclamaciones contra la nación, si no es en los dos casos siguientes: 1o. Cuando el Gobierno les impida demandar sus derechos en la forma legal. 2o. Cuando él mismo les rehuse la ejecución del que les haya declarado la autoridad competente conforme a las leyes.

Art. 13.—Para que los extranjeros puedan reclamar la observancia de los derechos que les concede esta constitución y que les concedieren las leyes, deben haber obtenido y exhibir la carta de seguridad correspondiente en la manera y casos que dispongan las leyes. En las cartas de seguridad se incertarán textualmente los artículos que forman esta sección, debiendo ser reputados como el pacto o condiciones bajo las cuales son admitidos en la sociedad mexicana" (7).

El artículo noveno, que remitia al artículo séptimo, en éste último declaraba a todos los habitantes de la República, el goce perpetuo de los derechos naturales de libertad, igualdad, seguridad y propiedad.

El artículo décimo, en su fracción segunda, fijaba como obligación del extranjero, el sujetarse a los fallos de los tribunales, no concediéndole, como lo hace la Constitución actual, otra instancia, que es la interposición diplomática, ya que contaba exclusivamene con los mismos recursos que las leyes otorgaban a los mexicanos.

El artículo decimoprimer, veia la posibilidad de intentar reclamaciones contra la nación, pero exclusivamente en los dos casos que enunciaba, que el primero era el que se impidiera el acceso a los tribunales o a las autoridades y el segundo cuando no se quisiera ejecutar el derecho que alguna autoridad competente hubiera declarado a su favor.

El artículo decimotercero de dicho proyecto, establecia la condición de tener carta de seguridad, para que los extranjeros pudieran reclamar la oo-

(7) Tena Ramírez. Ob. Cit. Págs. 309 y 310.

servancia de los derechos que la constitución o las leyes les concedieran.

El mismo primer proyecto, pero leído el día 26 de agosto de 1842, en su artículo primero, en la parte que nos interesa decía lo siguiente:

"Artículo 1o.—Son mexicanos: . . . III.—Los extranjeros que adquieran legalmente bienes raíces en la república y los que hubieran adquirido o adquieran la naturalización conforme a las leyes." (8).

Este proyecto de constitución como se ve, otorgaba la nacionalidad mexicana libremente, puesto que con el sólo hecho de adquirir un inmueble ya se era mexicano. En este proyecto, leído el 25 de agosto de 1842, estaba prevista la posibilidad de la interposición diplomática por parte de los extranjeros.

El mismo primer proyecto, leído el 26 de agosto de 1842, en el artículo 35, fracción sexta, otorgaba como facultad exclusiva del congreso general, el dictar leyes sobre adquisición de bienes raíces por extranjeros, en nuestra forma de ver, en esta constitución había una contradicción, en virtud de que si el artículo primero otorgaba la nacionalidad mexicana simplemente por la adquisición de un bien raíz, se otorgaban facultades al congreso general, para regular la adquisición de bienes raíces por extranjeros, materia que pienso no debía regularse, a menos de que fijaran determinadas condiciones para adquirir inmuebles por extranjeros, y por la simple adquisición naturalizarlos mexicanos.

El segundo proyecto de constitución, leído el 3 de noviembre de 1842, en su artículo 4o., fracción 6a., decía que eran mexicanos los que adquirieran bienes raíces en la república. El mismo proyecto de constitución, en la fracción 16 del artículo 70, consignaba como atribución exclusiva del Congreso Nacional, la de decretar bases para la adquisición de bienes raíces por extranjeros.

En los dos proyectos de constitución de 1842, quizás los legisladores hayan caído en un error de falsa interpretación de la Cláusula Calvo, al establecer que por el simple hecho de adquirir bienes raíces, se adquiriría la nacionalidad mexicana, en lugar de considerarse como mexicanos los extranjeros, que es el verdadero sentido de la Cláusula Calvo.

N).—BASES ORGANICAS DE 1843.—Estas bases, de fecha 12 de junio de 1843, en su artículo 10, establecían que los extranjeros gozarían de los mismos derechos que les concedieran las leyes y los tratados.

En el artículo 13, textualmente disponía lo siguiente: "Artículo 13.—A los extranjeros casados o que se casaren con mexicana, o que fueren emplea-

(8) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 347.

dos en servicio y utilidad de la república, o en los establecimientos industriales de ella o que adquirieren bienes raíces en la misma, se les dará carta de naturaleza sin otro requisito, si la pidieren" (9).

Como se vé, en estas bases, existía una política liberal para la adquisición de inmuebles, así como para otorgar la nacionalidad mexicana, ya que no sujetaba a ningún régimen la adquisición de bienes raíces en la República Mexicana.

N).—DECRETO DE COLONIZACION DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.—(3 X 1843). En este decreto, se obligaba al empresario a colonizar el Departamento de Tamaulipas, trayendo a sus expensas, a lo menos mil familias belgas, alemanas y suizas, en el término de 10 años, pero sujetando dicha colonización, a que se realizara a una distancia de 20 leguas de la frontera y dejando a salvo el derecho que tenía la nación para que en los litorales no se establecieran colonias.

A pesar de que en esta época, fue cuando se sufrieron las grandes segregaciones del territorio nacional, ninguna de las leyes que hemos analizado, a excepción de ésta última y las que seguiremos analizando hasta el Decreto sobre colonización de 31 de mayo de 1875, impusieron limitaciones a la adquisición de inmuebles en fronteras y litorales, por parte de extranjeros, sino que al contrario, se siguió la misma política liberal.

El 2 de febrero de 1848, se firmó el tratado de Guadalupe Hidalgo, por el cual México perdió Texas, Nuevo México y la Alta California, habiéndose establecido en la cláusula quinta, la línea divisoria de los dos países.

El origen de dicho tratado, se remonta hasta el 7 de noviembre de 1835, en que por una convención, los texanos, en su mayoría norteamericanos que controlaban la provincia de Texas económicamente, pero que se establecieron por concesiones otorgadas por el gobierno mexicano, decidieron sublevarse y separarse de la República Mexicana, utilizando el pretexto o la base del cambio del sistema del federalismo al centralismo. Se constituyeron en nación independiente y el 2 de marzo de 1836, se erigió en república. Con motivo de todo lo anterior, hubo una intervención armada, por parte de México, la cual concluyó con la victoria de los tejanos, por el Tratado de Velasco, el 14 de mayo de 1836. Texas ya libre, se anexo a los Estados Unidos de Norteamérica, hasta el 12 de abril de 1844.

Igualmente, Yucatán en 1843, estaba separado de hecho de la República, pero dicho conflicto, fue solucionado el día 14 de diciembre de 1843, por el cual volvió anexarse.

(9) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 408.

O).—ESTATUTO ORGANICO PROVISIONAL DE LA REPUBLICA MEXICANA.—  
Esta ley fundamental dictada por Don Ignacio Comonfort, presidente sustituto de la República Mexicana, contenía diversos artículos referentes a la condición jurídica del extranjero, entre los cuales nos interesan los que adelante transcribo y comento.

"Artículo 5o. el ejercicio de los derechos civiles es independiente de la calidad de ciudadano. En consecuencia, a excepción de los casos en que se exija dicha calidad, todos los habitantes de la República gozarán de los derechos civiles conforme a las leyes, y de las garantías que se declaren por este Estatuto; pero los extranjeros no disfrutarán en México de los derechos y garantías que no se concedan, conforme a los tratados, a los mexicanos en las naciones a que ellos pertenezcan" (10).

Como se ve, este artículo que consigna el principio de la reciprocidad internacional, otorgaba a los extranjeros los mismos derechos y garantías que las naciones de quien fueren súbditos, concedieran a los mexicanos, según los tratados.

"Art. 6.—Los extranjeros que residan en territorio Mexicano durante un año, se tendrán como domiciliados para los efectos legales" (11).

Este artículo otorgaba la residencia, después de residir en territorio mexicano un año, lo que viene a corresponder actualmente a otorgar la calidad de inmigrado a los extranjeros, con la salvedad que ahora es a los 5 años

"Art. 9.—Los contratos y demás actos públicos notoriados en País extranjero, surtirán sus efectos ante los Tribunales de la República, siempre que, a más de lo lícito de la materia de ellos y de la actitud y capacidad de los contrayentes para obligarse según las leyes del País en que aquellos se celebren, tengan los siguientes requisitos: Primero.—Que el contrato no esté prohibido ni aún en cuanto a sus formas adicionales, por las leyes de la República. Segundo.—Que en el otorgamiento se hayan observado también las fórmulas del país en que hubieren pasado. Tercero.—Que cuando sobre ellos haya constituido hipoteca de bienes estables en la República, el registro de ley, propio del lugar donde se hayan las fincas, se hayan hecho dentro de cuatro meses, respecto de contratos celebrados en los Estados de Europa; de seis, en los de Asia y de la América del Sur, y de tres en los de la Central y en los Estados Unidos; y Cuarto.—Que en el país del otorgamiento se conceda igual fuerza y validez a los actos y contratos celebrados en el Territorio de la República" (12).

(10) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 499.

(11) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 500.

(12) Idem. Pág. 500.

En el punto tercero de este artículo, que establece que si se encuentra constituida hipoteca de bienes radicados en la República, había un plazo para registrar dicho título, no interesando para el tema que tratamos lo del registro, pero sí lo relativo a la constitución de un gravamen real como es la hipoteca sobre un inmueble sito en la República Mexicana, no distinguiendo dicho artículo, si el acreedor fuera mexicano o extranjero, por lo cual se desprende que no estaba limitado, como a mi juicio lo está actualmente, por la Ley de Población, el que un extranjero no inmigrado, sea acreedor hipotecario de un inmueble ubicado en territorio nacional, ya que según el Código Civil, los derechos reales son considerados inmuebles cuando gravan a éstos. (Art. 750-XII Código Civil).

"Art. 13.—A los extranjeros casados o que se casaren con mexicana, o que fueren empleados en alguna comisión científica, o en los establecimientos industriales en la República, o adquieran bienes raíces en ella conforme a la ley, se les dará Carta de naturaleza, sin otro requisito si la pidieren" (13).

En esta disposición, igualmente había una cierta política liberal en cuanto a la adquisición de bienes raíces, otorgándose carta de naturaleza a los que adquieran bienes raíces, sin otro requisito, pero encontrándonos en esta ley, con una modalidad, que es que el extranjero pidiera la carta; en caso de que no la pidiera, continuaría como extranjero, quizá podría equipararse esta disposición, a lo que actualmente se conoce como naturalización privilegiada.

P).—PROYECTO DE CONSTITUCION DE 16 DE JUNIO DE 1856.—En el dictamen de la Comisión que presentó este proyecto de constitución, se analizó la situación de los extranjeros, respecto al recurso que la ley les otorgaba, relativo a la interposición diplomática, haciéndose ver el abuso que se había cometido con dichas ventajas que tenían los extranjeros, diciendo que "ha sido a veces tan escandaloso el abuso que se ha hecho de los llamados derechos de extranjería y tantas las injustas ventajas que por la duda en su naturaleza y precisos límites se han logrado, que es muy digno este punto de fijar la atención del Congreso Constituyente, como ha fijado la de jurisconsultos muy notables de la República y aún de otros Países" (14).

No obstante lo anterior, se siguió concediendo a los extranjeros la nacionalidad mexicana por la simple adquisición de bienes raíces en la República, según lo disponía el artículo 35 que decía que son mexicanos ". . .

(13) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 500.

(14) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 540.

Los extranjeros que adquieran bienes raíces en la República. . . , siempre que no manifiesten expresamente la resolución de conservar su nacionalidad. . ." (15).

El artículo 38 de dicho proyecto decía: "Art. 38.—Son extranjeros los que no poseen las calidades determinadas en la sección primera del título primero de la presente constitución, y a las que resulten clara y evidentemente de los tratados celebrados con sus respectivas naciones. Tienen obligación de respetar las instituciones, leyes y autoridades del país, y sujetarse a los fallos y sentencias de los tribunales, sin poder intentar otros recursos que los que las leyes concedan a los mexicanos. Nunca podrán intentar reclamación contra la nación, sino cuando el gobierno u otra autoridad federal les impida demandar sus derechos en la forma legal, o embarace la ejecución de una sentencia pronunciada conforme a las leyes del país" (16).

Este artículo, sujetaba el poder intentar la reclamación diplomática, cuando se les impidiere demandar sus derechos o bien se retardare la ejecución de una sentencia; dicho artículo, no ponía como condición para entablar la interposición diplomática el que se retardara notoriamente un juicio, que es una de las condiciones que la doctrina y el derecho internacional actualmente pregonan, sino que hablaba de ejecución de una sentencia.

Q).—CONSTITUCION DE 1857.—El artículo 30 de esta constitución, establecía que eran mexicanos: "III. Los extranjeros que adquieran bienes raíces en la República o tengan hijos mexicanos, siempre que no manifiesten la resolución de conservar su nacionalidad" (17).

El artículo 33 en su parte final, establecía que debían sujetarse . . ."a los fallos y sentencias de los tribunales, sin poder intentar otros recursos que los que las leyes conceden a los mexicanos" (18).

Esta constitución, otorgaba la nacionalidad mexicana por la adquisición de bienes raíces en la república, salvo que el extranjero manifestara la resolución de conservar su nacionalidad; dicha manifestación, conforme está redactado dicho artículo, debía de ser expresa y nunca tácita, por lo cual si un extranjero adquiría un bien raíz en la República y no manifestaba su resolución de conservar su nacionalidad, conforme a dicha constitución, no podría intentar otro recurso, adicional a los que las leyes concedían a los mexicanos, en virtud de ser ya mexicano.

(15) Idem. Pág. 558.

(16) Tena Ramírez, Ob. Cit. Pág. 559.

(17) idem. Pág. 611.

(18) Idem. Pág. 612.



En el artículo 33 de dicha Constitución, que negaba a los extranjeros cualquier otro recurso aparte del que tenían los nacionales, su validez en el ámbito internacional es dudosa, ya que el reconocimiento al derecho de la interposición diplomática está plenamente reconocido por la doctrina y la práctica del Derecho Internacional.

Posteriormente en el programa del Partido Liberal Mexicano, emitido en San Luis Missouri, el 10. de julio de 1906, en el punto 15, se proclamó "prescribir que los extranjeros, por el solo hecho de adquirir bienes raíces, pierden su nacionalidad primitiva y se hacen ciudadanos mexicanos" (19).

R).—ESTATUTO PROVISIONAL DEL IMPERIO MEXICANO.—El Estatuto Provisional, dictado por Maximiliano, Emperador de México, el 10 de abril de 1865, no restringió en forma alguna la adquisición de inmuebles por extranjeros, siguiendo con la misma liberalidad que las anteriores leyes fundamentales, de conceder la nacionalidad mexicana por el hecho de adquirir propiedad territorial en la República Mexicana.

S).—DECRETO SOBRE COLONIZACION.—(31-V-1875). Reguló en forma provisional todo lo relativo a la colonización, por empresas particulares, que trajeran inmigrantes, otorgándoles primas por cada familia desembarcada o establecida, pero también buscaba entremezclar la raza indígena con los inmigrantes y establecer familias mexicanas en las fronteras, porque así disminuiría el problema de segregaciones y si se entremezclaba raza indígena con otras razas, sería más rápida la asimilación de los extranjeros.

Entre los privilegios que otorgaba, en su artículo Primero, fracción III, estaba la de otorgar a los colonos la naturalización mexicana y si ya la tenían, otorgaba la ciudadanía, pero por la forma en que estaba redactado, estos privilegios no eran impuestos, sino que cada persona podía solicitarlos.

Igualmente, en la fracción IV, se facultaba al Poder Ejecutivo para exigir de los colonos, el cumplimiento de sus contratos, conforme a las leyes comunes, por lo cual los sujetaban a la legislación nacional.

T).—DECRETO SOBRE COLONIZACION Y COMPAÑIAS DESLINDADORAS.—Promulgado por Don Manuel González, el 15 de diciembre de 1883, en su artículo tercero, establecía que los terrenos deslindados, medidos fraccionados y valuados, serían cedidos a los inmigrantes extranjeros y a los habitantes de la República que quisieren establecerse en ellos como colonos, siempre que cubrieren los requisitos que se establecían, que eran relativos al pago.

El artículo 12, imponía la obligación a todo inmigrante extranjero que se estableciera en una colonia, que en el acto de establecerse, ya fuera ante el agente federal de colonización o ante el notario o Juez respectivos, manifestara si resolvía conservar su nacionalidad o deseaba obtener la mexicana, que le concedía el art. 30, fracción tercera de la Constitución de la República.

En su artículo 13, otorgaba a los colonos, fueran de la nacionalidad que fueran, los derechos y obligaciones que la Constitución Federal imponía, estableciendo igualmente, que todos los problemas que se suscitaren, de cualquier naturaleza, quedarían sujetos a las decisiones de los tribunales de la República, con absoluta exclusión de toda intervención extraña; como se ve, este artículo desechaba expresamente el derecho de los extranjeros a ejercitar la interposición diplomática.

El artículo 15, decía que en los lugares destinados para nuevas poblaciones, se daría un lote gratis a los colonos mexicanos o extranjeros que se quisieran establecer como fundadores, con una recomendación muy especial, en el sentido de que se procurara que la adjudicación se realizara por lotes alternados; esta disposición, se hizo con el propósito de que la asimilación del extranjero fuera más rápida y para evitar al máximo que se segregaran porciones del territorio nacional.

A los mexicanos residentes en el extranjero se les quiso atraer, ofreciéndoles terrenos en los lugares deshabitados o desiertos de las fronteras.

El artículo 29, relativo a la colonización de las islas de los dos mares, dispuso que en las colonias de las islas, el número de familias mexicanas, nunca podría ser menor de la mitad del número total de las familias colonizadoras.

En este decreto, hay dos innovaciones muy interesantes, que son el que se trataba de alternar los lotes de los colonos nacionales y extranjeros y que en las islas, debía de haber una mayor proporción de familias mexicanas que extranjeras.

U).—LEY DE EXTRANJERIA Y NATURALIZACION DE 1886.—Conocida como "Ley Vallarta", en virtud de que se debe a la inspiración de este jurista; está derogada por la actual Ley de Nacionalidad y Naturalización de 1934, por lo cual algunos de sus preceptos aún son aplicables, pero en el tema que tratamos, prácticamente los preceptos relativos, están contenidos en leyes más recientes. Esta ley, fue sumamente criticada, en virtud de que excedía los límites que fijaba la Constitución Política de 1857, y en algunos puntos se llegaba a contradecir, por lo cual, adolecía tanto de inconstitucionalidad como de anticonstitucionalidad, pero dichos defectos tuvieron su

origen, en que su creador, quiso solucionar en una ley reglamentaria, las imperfecciones de la ley fundamental.

La fracción X del artículo primero, el cual enunciaba quienes eran mexicanos, en virtud de que la Constitución otorgaba la nacionalidad por la simple adquisición de un bien raíz, sino manifestaban lo contrario, o sea conservar su nacionalidad, la ley decía que dicha manifestación debía hacerse ante el notario o juez receptor, haciéndose constar la misma en la escritura de adquisición.

El segundo párrafo de este inciso, adolecía de inconstitucionalidad, porque si la Constitución otorgaba la nacionalidad ipso iure, la ley decía que dentro del año siguiente, podría comparecer ante Relaciones Exteriores, para cubrir los requisitos de renuncia a su nacionalidad y protestar obediencia a las leyes mexicanas.

A pesar de los defectos indicados, la ley tenía la razón lógica sobre la Constitución, ya que Relaciones Exteriores era la única competente para conocer los aspectos relativos a renuncia y adquisición de la nacionalidad.

Igualmente, la ley, en sus artículos 27 y siguientes, se refería a los colonos que vinieran al país, en virtud de contratos celebrados por el gobierno o por compañías particulares, colonos que debían manifestar su voluntad de renunciar a su nacionalidad y protestar obediencia a las leyes e instituciones de México, en los contratos que celebraran para colonizar. Los inmigrantes, igualmente, podrían naturalizarse, siguiendo las prescripciones que marcaba dicha ley.

Para la adquisición de bienes raíces, no era requerida la residencia dentro de la República; actualmente, para la adquisición de inmuebles, si se requiere la residencia en la República, salvo el caso de adjudicación por herencia. El arrendamiento de inmuebles, hecho a extranjeros, por un término mayor de 10 años, era reputado como enajenación y como consecuencia nulo de pleno derecho.

Se estableció el principio de que sólo las leyes federales podían modificar y restringir los derechos civiles de que gozaban los extranjeros, estableciendo esto con base en los principios de reciprocidad internacional, para que estuvieren sujetos a las mismas restricciones que los mexicanos en sus países. Esta norma, a mi juicio, se basaba erróneamente en el principio de reciprocidad, ya que podían existir países en que la condición de los extranjeros, no fuera regulada por leyes federales. Igualmente, declaró como aplicables el Código Civil y de Procedimientos Civiles, por ser leyes federales, las cuáles serían obligatorias por lo tanto, en toda la Unión.

En la actual ley de nacionalidad y naturalización, ya fue suprimido el

fundamento que lo basaba en los principios de reciprocidad internacional.

Como simple comentario, cabe señalar el defecto que contiene el artículo 35, el cual les otorga el derecho a recurrir a la vía diplomática, en caso de denegación de justicia o retardo voluntario de la misma, "después de agotar inútilmente los recursos comunes creados por las leyes"; o sea les esta otorgando expresamente una instancia más que a los nacionales.

La Ley de Nacionalidad y Naturalización vigente, contiene el mismo error, si bien solamente otorga el derecho a la interposición diplomática, suprimió la última parte, relativa al agotamiento de los recursos que la ley concede.

V).—LEY SOBRE OCUPACION Y ENAJENACION DE TERRENOS BALDIOS.—(25-III-1894).—En su artículo Sexto, establecía que todo habitante de la República, con capacidad para contratar, tenía derecho para denunciar terrenos baldíos, demasías o excedencias en cualquier parte del territorio nacional, pero exceptuaba a naturales de las naciones limítrofes, quienes bajo ningún título podían adquirir terrenos en los estados que lindaran con sus naciones. El derecho que dicho artículo concedía, por disposición expresa, no derogaba las otras limitaciones que leyes vigentes establecieran respecto a la adquisición de inmuebles por extranjeros en la República.

W).—DECRETO DE 29 DE JUNIO DE 1944.—Fue dictado por el Presidente Miguel Avila Camacho, en ejercicio de las facultades extraordinarias que le concedió el Decreto de 10. de junio de 1942, que aprobó la suspensión de garantías individuales, con motivo del estado de guerra con Alemania, Italia y Japón; el mismo decreto, autorizo al Poder Ejecutivo, para legislar en los ramos de la Administración Pública, y con esta base, fue dictado y promulgado el decreto que estudiamos, el cual en sus considerandos, vierte los motivos que indujeron a que se dictara, siendo entre otros, el temor de que el estado de guerra, que ya había originado la afluencia de capitales del exterior, siguiera propiciando dicha afluencia, perjudicando la distribución territorial en la República y que después, al terminar el estado de guerra, volvieran dichos capitales a sus lugares de origen, trastornando así la economía nacional.

A fin de impedir los problemas indicados, fue necesario dictar las medidas de emergencia, de carácter general, mientras no se restableciera la normalidad, que serían aplicadas por el órgano correspondiente del gobierno.

El artículo primero, sujeta mientras permaneciera en vigor la suspensión de garantías, a la previa expedición del Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la posibilidad para que los extranjeros o las sociedades mexicanas con socios extranjeros o con posibilidad de tenerlos, pudieran adquirir entre otras cosas, bienes inmuebles rústicos o urbanos, cualquiera que

fuere la finalidad a que se dedicaren dichos inmuebles, no importando que fuere para casa habitación, como inversión o con cualquier otro fin, ya que su enunciado es muy amplio y redundante.

Este artículo, en su parte final, equiparó como adquisición los arrendamiento por más de 10 años y los contratos de fideicomiso en que el fideicomisario fuere algún extranjero o sociedades mexicanas que tengan o pudieren tener socios extranjeros.

El artículo tercero, otorgaba a la Secretaría de Relaciones Exteriores, la facultad discrecional de conceder, negar o condicionar los permisos que otorgara, si a su juicio se contrariaban o no, las finalidades perseguidas por dicho decreto.

Los extranjeros, para que les pudieran otorgar el permiso que solicitaran, debían de acreditar:

a).—Tener en el país su fuente principal de negocios o inversiones y una residencia que acreditara su radicación (Inmigrado). Los anteriores requisitos, no regían para el caso de herencia.

b).—Tratándose de predios rústicos, no excedería del máximo fijado por el Código Agrario.

c).—La observancia de los demás requisitos que fijara la legislación ordinaria.

El artículo Quinto, estableció que los actos realizados en contravención a lo dispuesto por el decreto, no producirían ningún efecto, en favor de las personas que en ellos hubieren intervenido y los bienes objeto del mismo, serían propiedad de la nación. Igualmente, determinó que cualquier persona puede denunciar la celebración de dichos actos.

Reformó lo dispuesto por el artículo octavo del Reglamento de la Ley Orgánica del Art. 27 Constitucional, ya que dispuso que la Procuraduría General de la República, DE OFICIO o a solicitud de la Secretaría de Relaciones Exteriores, demandaría ante el Juez de Distrito, la declaración de nacionalización de los bienes, siguiendo el procedimiento conforme al Código Federal de Procedimientos Civiles, reduciéndose a la mitad los plazos.

El decreto estableció la prohibición a los Notarios, jueces y demás funcionarios, de autorizar y registrar los actos o documentos que infrinjeren lo dispuesto por dicho decreto, inhabilitándolos de sus cargos por un lapso de 2 a 5 años y multa hasta de \$5,000.00.

El artículo séptimo, fijaba las sanciones por falsas declaraciones, ocultación del carácter de extranjero o la adquisición por interpósita persona (presta nombres), sanciones que consistían en prisión hasta 3 años y multa hasta de \$10,000.00.

Las disposiciones de dicho decreto, se aplicarían, respetando las prohibiciones impuestas por la Constitución para la adquisición de bienes inmuebles por extranjeros.

Por decreto de 28 de septiembre de 1945, se estableció lo siguiente:

1.—A partir del 1o. de octubre de 1945, quedaba levantada la suspensión de garantías decretada el 1o. de junio de 1942, y se restablecía, por tanto el orden constitucional en toda su plenitud;

2.—Quedaban sin efecto todas las disposiciones expedidas por el Ejecutivo en el ejercicio de la facultad emanada del decreto de 1o. de junio de 1942;

3.—Se ratificaban y declaraban vigentes las disposiciones dictadas por el Ejecutivo, para legislar en todos los ramos de la administración pública, salvo las disposiciones expedidas con vigencia limitada a la emergencia, o aquellas de cuyo texto aparezca declarado que se basaron en la suspensión de alguna o algunas garantías individuales (artículo 5o.), y

4.—Se ratificaban con carácter de leyes las disposiciones emanadas del Ejecutivo durante la emergencia y relacionadas con la intervención del Estado en la vida económica, quedando encomendado su cumplimiento a la dependencia federal competente, en los términos de la Ley de Secretarías de Estado y la Orgánica del Gobierno del Distrito Federal (artículo 6o.)". (20).

Fundándose en el artículo sexto del mencionado decreto, el Gobierno Mexicano, siguió aplicando el de fecha 29 de junio de 1944, expidiendo la Secretaría de Relaciones Exteriores, los permisos para la adquisición de inmuebles por extranjeros, personas físicas, en las siguientes condiciones: ". . . CONCEDE al solicitante permiso para adquirir en propiedad el inmueble descrito, en la inteligencia de que este permiso queda sujeto a las condiciones y sanciones establecidas por los artículos 3o. fracción I, 5o., 6o. y 7o. del Decreto de 29 de junio de 1944, vigente conforme al artículo 6o. del de 28 de septiembre de 1945. . ." (En el año de 1965).

Posteriormente, concedía el permiso respectivo, "con fundamento en el artículo 3o., fracción VII de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, en los términos de la fracción I del artículo 27 Constitucional, su Ley Orgánica y su Reglamento. . . su incumplimiento o violación origina la aplicación de las sanciones que determinan dichos ordenamientos legales y el Decreto de 29 de junio de 1944" (año de 1971).

En virtud de haberse prorrogado la vigencia del decreto de 29 de junio de 1944, surgieron las críticas, y se empezó a combatir la aplicación de

(20) Ramos Garza, Oscar. México ante la Inversión Extranjera, México-1971. Pág. 18).

dicho decreto; entre quienes lo objetaron con gran fundamento, se encuentra, Macedo quien en su discurso intitulado "¿Estado de Derecho o Estado de Guerra?", "pronunciado el 15 de abril de 1971 (21), tomando como base los artículos 1o. y 29o. Constitucionales, estableció que "las garantías individuales sólo han de suspenderse en casos especialmente graves y excepcionales y con un conjunto de requisitos que no encontramos en ningún otro precepto constitucional".

Lo funda, igualmente, en que el decreto de 1o. de junio de 1942, aprobó la suspensión de garantías "durante el tiempo que México estuviere en estado de guerra. . . y hasta por treinta días después del cese de hostilidades, a juicio del Ejecutivo", se autorizó al Ejecutivo para legislar en las diversas ramas de la administración pública.

Que el decreto de 28 de septiembre de 1945, el cual restableció "el orden constitucional en toda su plenitud", no lo fue así en realidad, puesto que se exceptuaron de dicho restablecimiento, importantes materias, como las relacionadas con la intervención del Estado en la vida económica del país, a las cuales se les dio el carácter de Leyes, con lo cual considera el autor citado, que aún subsistía el estado de emergencia.

Básicamente sus fundamentos, se reducen a que tanto el decreto de 1o. de junio de 1942, como el de 29 de junio de 1944, no tienen aplicación, en virtud de que las mismas normas de los dos decretos, establecían su vigencia, mientras permaneciera la suspensión de garantías.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, sostuvo en dos tesis, que el decreto tantas veces mencionado, ya no tenía vigencia, siendo dichas tesis, las dictadas en los amparos en revisión número 07/1962, Química Industrial de Monterrey, S. A., fallado el 20 de septiembre de 1962 y el 3596/1964, Playtex de México, S. A., fallado el 7 de septiembre de 1964.

Se siguieron promoviendo diversos juicios de amparo, sobre la misma base, pero fueron suspendidos, ya que no se quiso llegar a integrar una jurisprudencia, a más de que por motivos de orden práctico, es preferible obtener el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, a llevar un tardado juicio de amparo.

Fundamentalmente, lo que se alegaba en los amparos promovidos, era lo siguiente:

"1.—La naturaleza transitoria del decreto, que sólo tuvo validez durante el tiempo en que permaneció en vigor la suspensión de garantías individua-

(21) Macedo, Pablo. "¿Estado de Derecho o Estado de Guerra?," Publicado en la Revista de Derecho Notarial, Núm. 45, año XV, México, 1971. Pág. 61.

les decretada el 1o. de junio de 1942, por lo que su vigencia cesó al levantarse la suspensión de garantías el 1o. de octubre de 1945, fecha en que entró en vigor el decreto de 28 de septiembre de 1945, publicado en el Diario Oficial de la Federación de 28 de diciembre de 1945, restableciendo en toda su plenitud el orden constitucional.

2.—Que el decreto en cuestión contiene violaciones a la garantía de la libertad de industria, comercio y contratación consagrada por el artículo 4o. Constitucional.

3.—Que de un análisis de los artículos 6, 8 y 16 de la Nueva Ley de Secretarías y Departamentos de Estado en vigor, se concluye que son la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Industria y Comercio y la Secretaría de la Presidencia las encargadas de planear y de regular la intervención del Estado en la vida económica del país, sin que la Secretaría de Relaciones Exteriores, dada su naturaleza y atribuciones, tenga que ver en el desarrollo económico de México" (22).

Actualmente, la Secretaría de Relaciones Exteriores, concede los permisos fundándolos en los artículos 3o. y 17 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y 3o., fracción VII de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, en los términos de la fracción I del artículo 27 Constitucional, su Ley Orgánica y su Reglamento; por lo cual el decreto de 29 de junio de 1944, ya no tiene ahora si vigencia alguna.

X).—ACUERDO DE 29 DE ABRIL DE 1971.—Por este acuerdo, expedido por el Presidente de la República, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 30 de abril de 1971, según los considerandos del mismo, su fin fundamental, es el acelerar el desarrollo industrial y turístico de las zonas prohibidas, dentro de los lineamientos implantados por el Congreso Constituyente de 1917.

Igualmente, consideró conveniente, el eliminar los subterfugios de que se valían los extranjeros para adquirir el dominio de inmuebles en dichas zonas, tales como "presta nombres", dos sociedades, membresías a clubes, etcétera.

Se consideró la figura del fideicomiso, puesto que por la forma en que lo regula la ley mexicana, se puede adquirir el dominio directo de inmuebles, por Instituciones Fiduciarias, otorgando a los fideicomisarios exclusivamente el uso y aprovechamiento de los bienes, en forma temporal.

(22) Ramos Garza, Ob. Cit. Pág. 19.



Aunque ya con anterioridad, los presidentes Lázaro Cárdenas, con fecha 22 de noviembre de 1937 y Manuel Avila Camacho, con fecha 6 de agosto de 1941, habían dictado acuerdos, autorizando el uso del fideicomiso con los mismos fines, no había existido una política definida, para establecer los límites y condiciones de los mismos.

Ramos Garza, en una Mesa Redonda, celebrada en la Barra Mexicana, Colegio de Abogados, el día 20 de junio de 1972 (23), considera que las necesidades para desarrollar las fajas limitrofes, eran primero, crear fuentes de trabajo; segundo, arraigar a los nativos a sus lugares de origen, ayudando al establecimiento ordenado de las poblaciones, así como el crecimiento de las mismas, que justifique el establecimiento de centros de educación superior y tercero, el evitar el centralismo de la Ciudad de México y, añadiendo nosotros, el de otras ciudades, como Monterrey, Guadalajara, etcétera.

Aunque básicamente las disposiciones de este acuerdo se encuentran en la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera, cabe señalar las siguientes diferencias:

1.—El Acuerdo autorizaba sólo a las instituciones nacionales de crédito, (Nacional Financiera, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A.) y por excepción, a las instituciones privadas.

2.—El Acuerdo creó la Comisión Consultiva Intersecretarial, la que sólo emitía opiniones sobre casos concretos y la Ley la substituyó por la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras que fija criterios y procedimientos.

3.—Se criticaba el Acuerdo, porque el Ejecutivo no tiene facultades para regular la condición jurídica del extranjero y también porque el mismo Ejecutivo, no tiene facultad para modificar los derechos que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito otorga a los titulares de certificados de participación.

4.—El Acuerdo no señalaba sanción alguna al incumplimiento de los fines del fideicomiso, y la Ley ya lo hace.

---

(23) Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado, Memoria de la Mesa Redonda: Los fideicomisos sobre inmuebles situados en zonas prohibidas. México, Junio de 1972. Pág. 16.

## CAPITULO II

### LEGISLACION VIGENTE Y PRACTICA

Actualmente, la condición jurídica del extranjero, en el tema que nos ocupa, se encuentra regulada por los siguientes cuerpos legislativos:

- A.—Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- B.—Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 de la Constitución General.
- C.—Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 de la Constitución General de la República.
- D.—Ley de Nacionalidad y Naturalización.
- E.—Ley General de Población.
- F.—Reglamento de la Ley General de Población.
- G.—Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.
- H.—Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

A continuación, analizaremos cada uno de los cuerpos legales enunciados.

A.—CONSTITUCION POLITICA.—Nuestra Ley Fundamental, establece en forma general, que todo individuo gozará de las garantías que la misma otorga, pero limitándolas o restringiéndolas en las condiciones que la misma establece. (artículo 1°).

En el artículo 27, que se refiere al régimen de la propiedad inmueble consigna las restricciones, limitaciones y condiciones respecto a la adquisición de dichos bienes, así como de todos los recursos naturales.

La iniciativa sobre el artículo 27, formulada por los Diputados Pastor Rouaix, Julián Adame, Lic. David Pastrana Jaimes, Pedro A. Chapa, José Alvarez, José N. Macías, Porfirio Del Castillo, Federico E. Ibarra, Rafael L. de los Ríos, Alberto Terrones B., S. de los Santos, Jesús de la Torre, Silvestre Dorador, Dionisio Zavala, Enrique A. Enriquez, Antonio Gutiérrez, Rafael Martínez de Escobar y Rubén Martí, en la parte expositiva, señalan su importancia, ya que en el mismo, se sentaba todo el sistema de los derechos a la propiedad sobre inmuebles.

En su párrafo primero, el artículo 27, determina que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, esto es que dicha propiedad, es la primera; que desde un principio le pertenece en forma absoluta, habiendo seguido a este respecto, a la legislación colonial, la cual otorgaba al rey una absoluta autoridad, por lo que era el dueño de las personas y de los bienes de sus súbditos, mientras el rey no dispusiera lo contrario. El rey, era dueño a título privado de las tierras y aguas, y como cualquier particular, podía disponer de los bienes de su patrimonio y con base en ese derecho de disposición, concedía a los súbditos, derechos de dominio, los cuales podían ser individuales o colectivos, otorgándoles a los españoles, principalmente en forma individual, como propiedad privada perfecta, pero los derechos de dominio que se otorgaban a los indígenas, en su mayoría, eran dados a comunidades, revistiendo la forma de una propiedad privada restringida, similar al dominio útil de los contratos de censo de la Edad Media.

Sobre el proyecto presentado por los Diputados indicados, se hicieron por el Congreso pocas modificaciones, pero de ellas la única que nos interesa, es la que incluyó la prohibición para adquirir en las llamadas "zonas prohibidas".

En la iniciativa de dicho proyecto, se expuso que "El texto que proponemos, cada una de las fracciones y en éstas cada párrafo, cada frase y hasta cada palabra, tienen una importancia digna de atención: nada en dichas fracciones sobra, y todo cuanto en ellas se consigue (SIC) (debe decir consigne) servirá para producir en la práctica los más benéficos resultados". (24).

En vista de lo anterior, se ve que hubo un especial cuidado en los términos que se utilizaron, por lo cual, para la aplicación del artículo 27, hay que estar a los términos ahí expuestos, en su sentido literal o gramatical. Cabe hacer la salvedad, como indiqué anteriormente, la prohibición respecto a las llamadas "zonas prohibidas", no venía en el proyecto presentado, pero al hablar de "dominio directo", este término debieron haberlo aprobado quienes formularon el proyecto.

Volviendo al origen de la propiedad originaria de la nación, como nos

---

(24) Rouiaz, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917, Puebla. 1945. Pág. 150.

indica Martha Chávez de Velázquez (25), la Corona Española, fundó su derecho en las Bulas que dictó el Papa Alejandro VI, conocidas como Bulas Alejandrinas, llamadas "Inter Caetera" o "Eximiae Devotionis Sinceritas", del 3 de mayo de 1493; "Inter Caetera" del 4 de mayo de 1493 y la "Hodie Siquidem", del mismo día, las cuales fueron dictadas por las "Decretales de San Isidro", que después resultaron falsas.

Las Bulas indicadas, fueron dictadas como consecuencia del problema que existía entre España y Portugal, lo cual dio a la Santa Sede la calidad de árbitro, y los términos en que se repartieron los territorios para solucionar el conflicto, fue otorgando a la Corona Española: "todas las islas y tierras firmes halladas y que se hallaren descubiertas y que se descubrieren hacia el Occidente y Mediodía, fabricando y componiendo una línea del Polo Artico, que es el Septentrión, al Polo Antártico, que es el Mediodía ora se hayan hallado islas y tierras, ora se hayan de hallar hacia la India o hacia cualquiera parte, la cual línea dista de cada una de las islas que vulgarmente dicen de las Azores y Cabo Verde, cien leguas hacia el Occidente y Mediodía y de cuyas tierras no hubiere tomado posesión ningún otro Rey o Príncipe Cristiano hasta el día de Navidad del año de 1492". Lo anterior lo cita Serra Rojas, obteniéndolo de la Ley I. Título I, Libro III de la Recopilación de Indias (26).

El párrafo tercero del artículo 27, otorga a la Nación, el derecho de imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público, esto es que puede en cualquier momento, si es conveniente a la sociedad, modificar el régimen de la propiedad privada. Este derecho, lo tiene en virtud de ser la misma nación, la titular de la propiedad originaria.

El párrafo séptimo, enuncia los requisitos que rigen la capacidad para adquirir el dominio de tierras y aguas.

Cabe aclarar que este párrafo habla de capacidad de las personas para adquirir inmuebles en territorio nacional. La falta de capacidad de alguna de las partes en el contrato, trae como consecuencia la nulidad del acto.

La capacidad en derecho común, es uno de los atributos de las personas, que es la aptitud jurídica para ser sujeto de derecho y hacerlos valer.

---

(25) Chávez de Velázquez, Martha. El Derecho Agrario en México, 2a. Ed., Editorial Porrúa, México 1957. Pág. 193.

(26) Serra Rojas, Andrés. Derecho Administrativo, 5a. Ed. Tomo II, Editorial Porrúa, México, 1972. Pág. 941.

La capacidad, se divide en capacidad de goce y capacidad de ejercicio. "La capacidad de goce, es la aptitud para ser titular de derechos o para ser sujeto de obligaciones". (27)

La capacidad de ejercicio, "supone, la posibilidad jurídica en el sujeto de hacer valer directamente sus derechos, de celebrar en nombre propio actos jurídicos, de contraer y cumplir sus obligaciones y de ejercitar las acciones conducentes ante los tribunales". (28)

La capacidad de goce, no puede ser suprimida totalmente, ya que en ese caso, no podría existir en la persona la cualidad de ser un centro de imputación jurídica, usando los términos de Kelsen, lo cual acarrearía la llamada "muerte civil".

Pero dicha capacidad de goce si puede ser suprimida parcialmente, o sea crear una incapacidad de goce, como es el caso que señala el artículo 27 constitucional, en su fracción primera, al establecer que "El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores. . . 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 las tierras y aguas".

En la fracción indicada, existen dos clases de incapacidad de goce, como lo indica Gutiérrez y González (29) una incapacidad condicionada a la celebración de la "Cláusula Calvo", y a la expedición del permiso de Relaciones Exteriores, y otra incapacidad definitiva, imposible de sortear, que es el caso de adquisición del dominio directo de tierras y aguas, en las zonas prohibidas.

La misma fracción primera, que concede el derecho de adquisición del dominio de tierras y aguas solo a los mexicanos por nacimiento o por naturalización, y a las sociedades mexicanas, otorga al Estado, la facultad discrecional para conceder el mismo derecho a los extranjeros, (personas físicas), siempre y cuando convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto a dichos bienes y renunciar al derecho que tienen a invocar la protección de sus gobiernos, imponiendo la pena, en caso de incumplir dicho convenio, de perder los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo, en beneficio de la nación.

(27) Rojas Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil, 2a. Ed. Antigua Librería Robredo de José Porrúa e Hijos. Suc. México, 1964. Pág. 158.

(28) Idem. Pág. 164.

(29) Gutiérrez y González. Ernesto. Derecho de las Obligaciones, cuarta edición, Editorial M. Cajica Jr., Puebla, 1971. Pág. 282.

Esta misma fracción, impone a los extranjeros, la prohibición expresa para adquirir el "dominio directo" sobre las tierras y aguas, en la llamada "zona prohibida", que es una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas, ya que por ningún motivo podrán adquirirlo.

Como ya vimos en el capítulo anterior, el primer antecedente respecto a la creación de las zonas prohibidas, lo encontramos en el Decreto Sobre Colonización de 18 de agosto de 1824, aunque algunos autores dicen que fue hasta 1917, cuando se crearon dichas zonas, en virtud de los hechos ocurridos entre 1910 y 1917. (30)

El estudio de los antecedentes legislativos que realizamos en el capítulo anterior, los cuales son consecuencia de hechos históricos, de los que relacionamos los más sobresalientes, es importante, porque según expone Ezio Cuzi (31), sirve para conocer la finalidad perseguida por la prohibición constitucional, que es la protección de la soberanía y del territorio nacionales, a fin de que no sean colonizadas las zonas fronterizas y litorales por extranjeros, que den motivo a otra segregación como la de Texas.

Igualmente, habla de una actuación drástica del legislador, al no distinguir entre fronteras y litorales y entre inmuebles urbanos y rústicos, como lo hacen algunas legislaciones de países latinoamericanos, quienes hacen estas cuatro distinciones.

Existe diferencia entre frontera y litoral, ya que la primera marca el límite con una o varias naciones vecinas; y el litoral, es solo la frontera con el mar, que no es propiedad de nadie, salvo la protección del llamado mar territorial, hasta cuyo límite llega la soberanía nacional.

Si bien la restricción en fronteras, tiene como fin evitar la repetición de un caso como el de Texas, la restricción en litorales, tiene como finalidad, la protección militar del territorio nacional, lo cual en virtud de los adelantos en materia de aviación y de armas, debe considerarse obsoleto.

Al dictarse esta prohibición, se olvidó el legislador de la soberanía, ya que el Estado, con base en su facultad soberana, puede en cualquier momento, limitar la propiedad privada, cuando así lo dicte el interés público.

Otra de las distinciones que hacen otros países, es la de inmuebles rústicos y urbanos. Por inmueble rústico, se entiende aquel que esta fuera de la ciudad y que no recibe servicios municipales; predio urbano, es aquel que se encuentra en poblado que recibe servicios municipales.

(30) Cuzi, Ezio. Algunos comentarios sobre las zonas prohibidas, *Revista de Derecho Notarial*, No. 47, México, Junio de 1972. Pág. 13.

(31) *Idem*. Pág. 16.

La base práctica, para la división de inmuebles en urbanos o rústicos, para el tema que tratamos, está fundado en que el inmueble rústico, fuera de una ciudad y por lo general de gran extensión, si lo adquiere un extranjero o varios extranjeros adquieren una gran extensión de predios rústicos, puede formarse un grupo de colonos y suceder lo acaecido en Texas. En cambio, el predio urbano, por lo general de menor extensión y en donde los extranjeros adquirirían dichos bienes, pero alternando con nacionales, su asimilación al medio, sería más rápida y el peligro de una segregación de territorio, sería mucho menor. Un intento legislativo en esta materia, lo encontramos en el Decreto Sobre Colonización de 31 de mayo de 1875 y otro más en el Decreto Sobre Colonización y Compañías Deslindadoras, de 15 de diciembre de 1883, el cual indicaba la conveniencia de alternar los lotes de nacionales y extranjeros.

En Brasil, por ejemplo, según una nota publicada en un diario de esta ciudad, la adquisición de inmuebles por extranjeros, se realiza previo permiso de la autoridad competente, pero dicho permiso es concedido siempre y cuando en la zona en que se va a adquirir, no exista ya un gran conglomerado de extranjeros.

La prohibición consignada por la Constitución, respecto a estas zonas, ha hecho que en las mismas, la economía se encuentre poco desarrollada, ya que la prohibición expresa, anulaba en un gran porcentaje la inversión extranjera.

Dicha prohibición Constitucional, según Cuéllar, citado por Arellano García (32), afecta al 45.32% del territorio nacional, o sean 379,700 kilómetros cuadrados, ya que la frontera norte tiene una extensión de 2727 kilómetros, y la Sureste, 1070. La costa del Golfo, 2809 kilómetros y la del Pacífico 7446 kilómetros, correspondiendo de esta última, 3428 kilómetros a la Península de Baja California.

Sin embargo, actualmente, primero con el Decreto de 29 de abril de 1971 y después con la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, que han permitido la inversión extranjera en dichas zonas, mediante la constitución de fideicomisos, el desarrollo económico de las mismas va a ser más rápido. Aunque ya con anterioridad, se habían autorizado fideicomisos sobre inmuebles en dichas zonas, por acuerdo del año de 1934; pero como éste estaba sujeto a diversas interpretaciones administrativas, no fue práctico y no se utilizó como se hace con base en la Ley actual.

---

(32) Arellano García, Carlos. Derecho Internacional Privado, Ed. Porrúa, México, 1974. Pág. 400.

La misma fracción I del artículo 27, establece que se podrá a juicio de Relaciones Exteriores y de acuerdo con los intereses públicos internos y sujetándolo a los principios de reciprocidad, conceder a Estados extranjeros, la autorización para adquirir "la propiedad privada" de los inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.

Este párrafo, fue adicionado, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día 2 de diciembre de 1948.

La autorización, sólo se dará, en caso de que el inmueble sirva para las necesidades directas de la embajada, en el lugar donde tengan su asiento los Poderes Federales y si no se contrarian los intereses públicos internos.

En la práctica, tuve conocimiento de un caso, que era si un Estado Extranjero, podría adquirir un edificio, y ocupar sólo parte de él, con su embajada y el resto arrendarlo a otras personas, caso al que la respuesta fue negativa, ya que la Constitución habla de "bienes inmuebles necesarios".

El permiso que concede la Secretaría de Relaciones Exteriores no se encuentra sujeto a ninguna otra condición, más que a la de destinarlo al uso de la Embajada o Misión Diplomática.

El artículo 30 constitucional, nos determina quienes son extranjeros, haciéndolo en una forma negativa, definición que deja mucho que desear, ya que no se puede definir algo, por medio de una negativa. El mismo artículo, enuncia que los extranjeros tienen derecho a las garantías individuales que otorga el Capítulo I, Título Primero de la Constitución, lugar donde está ubicado el artículo 27 Constitucional, con sus libertades y limitaciones.

El artículo 73, fracción XVI, concede la facultad al Congreso de la Unión, "para dictar leyes sobre nacionalidad, condición jurídica de los extranjeros, ciudadanía, naturalización, . . ." etc.

Cabe aclarar en este punto, que en el proyecto presentado al Congreso Constituyente de 1917, no se encontraba como facultad del Congreso de la Unión, el legislar en materia de condición jurídica del extranjero, pero pero fue aumentado por dicho Congreso.

El artículo 133, ordena que serán Ley Suprema de toda la Unión: la propia Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de la Constitución y los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados por el Presidente de la República, con aprobación del Senado.

B.—LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION.—Promulgada el día 21 de enero de 1926, rige hasta nuestros días, replantando no solo la fracción I del artículo 27, sino también la fracción IV del mismo artículo.



El artículo primero, reproduce la prohibición expresa, para que los extranjeros no puedan adquirir el dominio directo de tierras y aguas, en la llamada zona prohibida, ampliándola para que tampoco puedan ser socios de sociedades mexicanas, que adquieran dicho dominio, en las mismas zonas.

La Suprema Corte de Justicia, respecto a la prohibición que en este artículo se repite, ha dictado diversas sentencias, por las cuales, resuelve que ni por prescripción adquisitiva, se pueden adquirir bienes inmuebles en dichas zonas; dichas tesis son las dictadas en los siguientes asuntos, que se pueden consultar en el apéndice de este trabajo:

Amparo Directo 5150/34, Smoot, Edgar K., enero 19 de 1939. Mayoría de 3 votos. Ponente Mtro. José M. Truchuelo, 3a. Sala. Quinta Epoca. Tomo LIX, Pág. 3948. (Tesis No. 1).\*

Amparo Directo 9096/46, Kuraica, Pablo M., mayo 8 de 1950. Mayoría de 3 votos. Ponente Mtro. Agustín Mercado Alarcón. 3a. Sala. Quinta Epoca. Tomo CIV, Pág. 1348. (Tesis No. 2).

Amparo Directo 9544/46, Kuraica, Pablo M., mayo 8 de 1950. Mayoría de 3 votos. Ponente Mtro. Agustín Mercado Alarcón, 3a. Sala Quinta Epoca. Tomo CIV, Pág. 1362. (Tesis No. 3).

Amparo Directo 5486/54, Llaca Vda. de González, Eva, enero 12 de 1956. Mayoría de 4 votos. Ponente Mtro. José Castro Estrada. (Tesis No. 4).

El artículo segundo, determina que para que un extranjero pueda ser socio de una sociedad mexicana que adquiera el dominio de tierras, tendrá que celebrar el convenio conocido como "Cláusula Calvo".

El Reglamento de la Ley Orgánica, en su artículo segundo, establece la presunción de que todo extranjero que adquiera algún interés o participación social en sociedades o asociaciones mexicanas, sean civiles o mercantiles, debe considerarse como nacional, entendiéndose que pacta la "Cláusula Calvo".

El artículo sexto de la Ley Orgánica que estudiamos, contiene unas disposiciones interesantes, por lo cual a continuación lo transcribimos:

"Cuando alguna persona extranjera tuviere que adquirir por herencia derechos cuya adquisición estuviere prohibida a extranjeros por la ley, la Secretaría de Relaciones Exteriores dará el permiso para que se haga la adjudicación y se registre la escritura respectiva. En caso de que alguna persona extranjera tenga que adjudicarse, en virtud de derecho preexistente

---

\* NOTA: La numeración de las tesis, se hace para facilitar su consulta, en el apéndice de este trabajo.

adquirido de buena fe, un derecho de los que le están prohibidos por la ley, la Secretaría de Relaciones Exteriores podrá dar el permiso para tal adjudicación.

En 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 a contar de la fecha de la muerte del autor de la herencia, en el primer caso, o de la adjudicación en el segundo".

El primer párrafo, habla de "derechos cuya adquisición estuviere prohibida", prestándose a confusiones, ya que la única prohibición constitucional que existe, es la prohibición de adquirir el dominio directo en las fajas limítrofes, fronteras y litorales, ya que en el resto del territorio, no existe una prohibición, sino una limitación condicionada a la concesión del permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Dicho artículo, se refiere al caso de herencia y de derechos preexistentes, adquiridos de buena fe, casos en los cuales, la Secretaría de Relaciones Exteriores podrá otorgar el permiso necesario, a fin de que se haga la adjudicación y se registre la escritura. Siempre al otorgarse dicho permiso, deberá limitarse a que la propiedad sea transmitida a persona capacitada, dentro de los 5 años siguientes, en caso de herencia, a contar desde la fecha de fallecimiento del autor de la sucesión o de la fecha de la adjudicación, en el caso de derechos adquiridos de buena fe.

Estima Arellano Garcia (33), que las dos excepciones consignadas, son contrarias a la disposición constitucional que se reglamenta, puesto que permite la adquisición, aunque sea en forma temporal. A su juicio, debió de autorizarse la transmisión de derechos a heredar y derechos a adjudicarse.

El artículo 11 del Reglamento de la Ley Orgánica que comentamos, se refiere a la prórroga, en caso de que sea imposible enajenar el bien adquirido, pudiéndose otorgar dicha prórroga, por todo el tiempo necesario para que desaparezca la causa que dio origen a esa imposibilidad. Dicha imposibilidad, debe ser inculpable, o sea, que pueda ser atribuida a alguien, pero obviamente diferente o ajeno a la persona interesada, a quien se le impuso la obligación de enajenar.

En la práctica, tratándose de adjudicaciones por herencia, la Secretaría de Relaciones Exteriores, en los casos que he conocido, sujeta dicho plazo, a partir de la concesión del permiso respectivo, aunque hubiere transcurrido mucho tiempo desde la fecha de fallecimiento. Igualmente, la Secretaría

---

(33) Arellano Garcia, Ob. Cit. Pág. 403.

de Relaciones Exteriores, no pide se demuestre o se pruebe la causa por la cual la adjudicación hereditaria no se otorga dentro de un plazo prudente, a partir de la fecha de fallecimiento del autor de la herencia. Por lo tanto, la práctica que sigue la mencionada Secretaría, es mucho más benévola que el texto de la ley.

La Suprema Corte de Justicia, ha sostenido criterios diferentes, respecto a este punto, siendo consultables las siguientes resoluciones:

Amparo en Revisión 7865/44, Cía. de Terrenos y Aguas de la Baja California. Fallado en abril 5 de 1945, por unanimidad de 5 votos, negando el amparo. 2a. Sala. 5a. Epoca. Tomo LXXXIV. Pág. 221. (Tesis No. 5).

Amparo Directo 3663/58, Cervantes Vda. de García, María. Fallado en septiembre 8 de 1960, por unanimidad de 4 votos, negando el amparo. 3a. Sala, informe 1960, Pág. 62. (Tesis No. 6).

De estas dos resoluciones, la más desconcertante, es la primera de las citadas, ya que la segunda se ciñe al texto de la Constitución.

Pienso que es desconcertante dicha resolución, ya que arguye que si el artículo 27 prohíbe a los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas, indica que la autorización para la adquisición provisional y su prórroga, que facultan los artículos 6o. de la Ley Orgánica y 11 y 12 del Reglamento, constituye un régimen de excepción extraordinaria y por tanto, las situaciones correlativas, deberán resolverse en los términos limitativos que establece el Reglamento.

Sin embargo, el criterio oficial, expuesto por el Director de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, es en el sentido de que tratándose de derechos preexistentes si se pueden adquirir.

El artículo octavo, determina que los actos y contratos celebrados contra las prohibiciones de dicha ley, son nulos de pleno derecho. Esta nulidad, que puede equiparse con la nulidad absoluta, que según el artículo 2226 del Código Civil vigente, no es confirmable, ni desaparece por prescripción, y que una vez declarada por el juez, los efectos que hubiere producido, se destruirán, retrotrayéndose hasta el acto que le dio origen, pudiendo hacerla valer cualquier interesado (esta característica no la toma en cuenta la Ley Orgánica).

A este respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha dictado las resoluciones que relacionaremos al analizar el artículo 16 del Reglamento de esta ley.

Pero es conveniente, analizar en pocas palabras, la problemática de las nulidades y de la inexistencia.

Partiendo del concepto de que acto jurídico es una manifestación de voluntad que tiene por objeto crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones, podemos derivar los elementos de existencia del acto jurídico, que son dos: a) Voluntad y b) Objeto (y en algunos casos la solemnidad).

Si faltara alguno de los anteriores elementos, daría lugar a la inexistencia del acto jurídico, que según el artículo 2224 del Código Civil, es inconfirmable, imprescriptible, no produce ningún efecto y la puede hacer valer cualquier interesado.

Una vez que existe un acto, requiere de ciertos elementos para poder subsistir; dichos elementos o requisitos, llamados de validez, son los siguientes: a) Voluntad libre de vicios; b) Voluntad capaz; c). Objeto, motivo o fin lícito; y d). Que la voluntad se exprese en la forma que marca la ley.

En cualquier acto, una vez conformados los elementos de existencia, puede ser que no se cumpla con los requisitos de validez, caso en el cual el acto es existente, pero adolece de nulidad, ya sea absoluta o bien relativa. Por lo tanto, un acto existente puede ser nulo, pero un acto inexistente, no puede adolecer de nulidad, ya que no existe.

Como ya indicamos, el acto jurídico existente, puede sufrir una nulidad absoluta o bien una nulidad relativa.

a).—Nulidad Absoluta.—Se origina con el nacimiento del acto, y como ya indicamos anteriormente, se caracteriza, según indica el Código Civil, porque: a) La puede hacer valer cualquier interesado; b). Es imprescriptible; c). Es inconfirmable, o sea, no se puede ratificar y d). Los efectos que hubiere producido, se destruirán retroactivamente.

La nulidad absoluta surge, cuando el acto que se realiza, va contra el mandato de una ley imperativa o prohibitiva.

b).—Nulidad Relativa.—Nace también junto con el acto, pero el vicio surge, porque choca contra alguna norma establecida a favor de personas determinadas; se caracteriza por lo siguiente: a). Es prescriptible; b). Es confirmable c). Sólo la pueden hacer valer los interesados d). Una vez confirmado el acto o bien declarada su nulidad, sus efectos se retrotraen hasta el origen del acto, o sea que si llega a producir efectos dicho acto.

Después de haber pasado rápidamente por la teoría general de la inexistencia y de la nulidad, analizaremos más detenidamente, la llamada nulidad absoluta o de pleno derecho, que es la que nos interesa, ya que la legislación que manejamos, nos habla de nulidad de pleno derecho.

Al aprobarse en 1925, la Ley Orgánica que analizamos, regía el Código Civil de 1884, por lo tanto, seguramente el legislador en esa época, mane-

jaba los conceptos y figuras jurídicas que utilizaba dicho Código, por lo cual haremos un análisis de las nulidades establecidas por el mismo.

Según nos dice Borja Soriano (34), el artículo 7o., establecía el principio de que: "Los actos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas, serán nulos", agregando, "si las mismas leyes no disponen otra cosa". La misma ley hablaba de "Leyes prohibitivas o de interés público", como sinónimos. Como se ve, no hace la diferencia entre nulidad absoluta y nulidad relativa; pero Borja, analizando los criterios de Castán Tobeñas y Planiol por un lado y los de Valverde, Baudry-Lacantinerie y Houques-Fourcade por otro, se inclina por los segundos, en el sentido de que habrá que analizar en cada caso el tipo de nulidad que corresponda, según la intención que hubiere tenido el legislador.

En consecuencia, si al dictarse la Ley Orgánica del 27 Constitucional, el legislador expresamente ya la calificó como nulidad de pleno derecho, no existe la necesidad de investigar su intención.

Dentro del Código Civil de 1884, existía un capítulo denominado "De la nulidad de las obligaciones", conteniendo los principios siguientes:

a).—"La excepción de nulidad de un contrato es perpetua" (no prescribe) (art. 1673).

b).—"La acción y la excepción de nulidad competen a las partes principales y a sus fiadores; exceptuándose aquellos casos en que la ley dispone otra cosa". (Hay casos en que sólo los interesados la pueden hacer valer, regla general, y otros, en que cualquier persona la puede hacer valer, excepción) (art. 1674).

c).—"Declarada la nulidad del contrato, cada uno de los contratantes, recobrará la cosa que hubiere prestado, con sus frutos, o el valor de éstos, y el que aquella tenía cuando se perdió, con los intereses, si no fuere posible la restitución en especie". (Destruye retroactivamente los efectos que hubiere producido) (art. 1680).

Como se ve de lo anterior, las características de la nulidad absoluta, según el Código actual y el Código Civil de 1884, son iguales, con la salvedad ya apuntada, que el Código anterior, no hacía una expresa diferencia entre la nulidad absoluta y la nulidad relativa, sino que se dejaba a la interpretación en cada caso, con base en las leyes.

Por lo tanto, si las características de la nulidad absoluta o de pleno derecho, que tuvo en consideración el legislador en 1925, al aprobar la Ley

(34) Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones, 3a. Ed. Editorial Porrúa, México, 1959. Pág. 125.

Orgánica del Artículo 27, son iguales a las del Código Civil actual, que sigue la doctrina de Bonnacase y que se empezó a elaborar poco tiempo después de expedida la Ley Orgánica que indicamos, puede estudiarse dicha nulidad, con base en el concepto de nulidad absoluta o de pleno derecho actual, con la salvedad de que cuando existe de pleno derecho, el juzgador debe declararla de oficio, aunque no se haga valer por vía de acción o de excepción.

Por lo tanto, la adquisición que realice un extranjero sin permiso de Relaciones Exteriores, adolece de nulidad por falta de capacidad, ya que el artículo 27 Constitucional, habla de capacidad. Pero dicha nulidad, sería relativa, ya que expedido el permiso, desaparece la nulidad, confirmándose el acto, siempre y cuando el inmueble se encuentre fuera de la zona prohibida.

Si el inmueble estuviera situado en la zona prohibida, dicha adquisición sería nula de pleno derecho, ya que es contrario a la Constitución, que es una disposición prohibitiva de orden público.

La Suprema Corte de Justicia, ha establecido respecto a la nulidad de pleno derecho, dos diferentes situaciones: a). Cuando hay ley expresa que establece la nulidad de pleno derecho y b). Cuando no existe ley expresa, único caso en que nulidad tiene que ser declarada por la autoridad judicial. (Tomo CXI Pág. 533 y Apéndice al tomo XCVII tesis 728).

Por lo tanto, la nulidad de pleno derecho que la ley establece, no requiere de declaración judicial.

El mismo artículo octavo, establece que la falta de cumplimiento de los requisitos implantados por el artículo sexto de la propia ley da lugar al remate de los bienes indicados. El artículo 16 del Reglamento de esta ley, señala el método para declarar la nulidad, siendo aplicables a este respecto las Ejecutorias de la Corte relacionadas al analizar adelante, el artículo indicado del Reglamento.

Por disposición expresa del artículo noveno de la misma ley, no se derogaron las restricciones impuestas por leyes especiales a los extranjeros, para adquirir derechos en la República, razón por la cual se siguió aplicando la Ley de Extranjería de 1886, conocida como "Ley Vallarta".

La misma Ley, determina que los arrendamientos de inmuebles, por término mayor de 10 años, no se reputarán como enajenación, si es en la extensión estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de empresas con objetos industriales, mineros, petroleros, o cualquier otro, que no sea agrícola.

C).—REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA. Fue promulgada, siendo Presidente de la República Don Plutarco Elías Calles, el día 29 de marzo de 1926.

El primer artículo, establece la sanción a los notarios, cónsules mexicanos en el extranjero y cualesquiera otros funcionarios, de pérdida del oficio o del empleo, si autorizan escrituras o cualquier instrumento en que se pretendan transmitir tanto a extranjeros personas físicas o morales, el dominio directo sobre tierras, aguas o sus accesiones, en la llamada zona prohibida o bien adquirir alguna participación en sociedades mexicanas que tengan dicho dominio. Igualmente dicha sanción, la amplía a los encargados de los Registros Públicos de todo el territorio.

Un problema que pudiera surgir, en caso de que la Secretaría de Relaciones Exteriores concediera el permiso respectivo y el Notario o Cónsul autorizara la escritura y se registrara, todo ello basado en que la Secretaría de Relaciones Exteriores concedió el Permiso, los funcionarios que actuaron sobre esa base, serían responsables o solo el funcionario de dicha Secretaría lo sería. A mi juicio, el único sujeto a la sanción, sería quien hubiere expedido el Permiso respectivo y no ya los funcionarios que actuaron apegándose a dicha autorización.

En el artículo segundo, impone a los mismos funcionarios que señala el artículo anterior, el cuidado de que en las escrituras constitutivas de Asociaciones o Sociedades mexicanas, tanto civiles como Mercantiles que pudiesen admitir socios extranjeros y adquirir el dominio directo sobre tierras, aguas y sus accesiones FUERA DE LA ZONA PROHIBIDA, el de consignar una de las llamadas "Cláusulas de Extranjería", que es la siguiente "Todo extranjero que, en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiera un interés o participación social en la sociedad, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la nación".

Cabe aclarar aquí, que sólo recomienda a los funcionarios que indica, el de insertar la cláusula ya transcrita, pero no existe ninguna sanción, más que en el último párrafo del artículo que comentamos, de la cual los únicos acreedores, son los encargados de los Registros Públicos, y siendo dicha sanción, la pérdida del empleo.

Igualmente, este artículo imprime una modalidad a la "Cláusula Calvo", ya que no va a ser necesario que el extranjero que adquiera uno de los de-

rechos que se indican, pacte expresamente en considerarse como nacional, y renunciar a sus derechos de extranjería, sino que al adquirir dichos derechos, se presume un consentimiento tácito con dicho pacto que se inserta en los estatutos de las personas morales, sociedades o asociaciones.

El segundo párrafo, impone la obligación de solicitar permiso para adquirir los bienes a que la ley se refiere, por cada vez que se fueren a adquirir y los permisos que se concedan, solo podrán ser utilizados dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.

El último párrafo, indica a los encargados de los Registros Públicos de todo el territorio, el cuidar que no se inscriban las escrituras constitutivas que no cumplan tal requisito, bajo pena de pérdida del empleo.

El artículo Tercero, se refiere a la obligación que tienen los notarios, cónsules mexicanos en el extranjero y demás funcionarios a quienes incumbe, de insertar en las escrituras que otorguen, los permisos que conceda la Secretaría de Relaciones Exteriores, bajo la pena, si no lo hicieren, de pérdida del oficio. Los encargados del Registro Público, no registrarán las escrituras en que no se hubiere insertado el permiso, sufriendo en caso de hacerlo, la misma pena. El encargado del Registro que hiciere alguna inscripción de los casos que la ley indica, deberá avisarlo a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los 10 días siguientes.

A este respecto, la Suprema Corte de Justicia, ha establecido que tratándose de contratos privados, no es obligatorio ni a las partes ni a los testigos, la inserción del permiso, pero sí al registrador, como se desprende de la ejecutoria dictada en: Amparo Directo 5276/43. Cowan, Tomás L. v coag. Fallado en 30 de sept. 1943, por unanimidad de 4 votos. 3a. Sala. Tomo LXXVII. Pág. 7270. (Tesis No. 7).

En el artículo octavo, encontramos la otra cláusula de extranjería, que es impuesta en los estatutos de las sociedades mexicanas, dedicadas a cualquier fin que no sea agrícola, que pudieren adquirir, previo permiso, inmuebles dentro de la zona prohibida, en la extensión estrictamente necesaria para sus fines, siendo la esencia de dicha cláusula que ninguna persona extranjera física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad; en caso de que por algún motivo llepare a adquirir acciones o alguna participación, se tendrá por nula y sin ningún valor, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.

El artículo 11, habla de la prórroga que puede conceder la Secretaría de Relaciones Exteriores, cuando otorga los permisos a que se refiere el artículo 6o. de la Ley, o sea en el caso de que no sea posible enajenar los dere-



chos adquiridos, con la condición de enajenarlos en un plazo determinado de 5 años. A este respecto, pueden consultarse las ejecutorias de la Corte, mencionadas al analizar el artículo sexto de la Ley Orgánica.

El artículo 12, determina que en caso de que se hubiere vencido el plazo concedido y la prórroga del mismo, si el propietario no enajena los bienes o derechos adquiridos, la Secretaría de Relaciones Exteriores, procederá a consignar el asunto al Procurador General de la República, a fin de que promueva el juicio respectivo, conforme al Código de Procedimientos Federales, hasta llegar al remate de los mismos, que debe ser ordenado por los tribunales. El producto del remate, previa deducción de los gastos, se entregará al propietario, y si no quisiere recibirlo, se depositará a su favor.

El artículo 16, determina que la declaración de nulidad por contravenir lo dispuesto por el artículo octavo de la ley, será hecha por los Tribunales Federales, a promoción del Ministerio Público, a quien dará instrucciones la Secretaría de Relaciones Exteriores.

La Suprema Corte de Justicia, ha dictado las siguientes ejecutorias, respecto a quien corresponde promover la nulidad de actos y contratos celebrados contra lo dispuesto por la ley:

En favor de que sólo el Ministerio Público, por instrucciones de la Secretaría de Relaciones Exteriores:

Amparo Directo 2995/33. Suc. de Segundo Posadas. Fallado en Julio 30 de 1936. Unanimidad de 5 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca Tomo XLIX Pág. 701. (Tesis No. 8).

Amparo Directo 5415/38. Baz. Julio. Fallado en agosto 25 de 1939. Unanimidad de 5 votos. 2a. Sala. 5a. Epoca. Tomo LXI. Pág. 3441. (Tesis No. 9). Amparo en Revisión 2955/44. Llarena de Llarena, Maria. Fallado en agosto 24 de 1944. Unanimidad de 4 votos. 2a. Sala. 5a. Epoca. Tomo LXXXI. Pág. 4217. (Tesis No. 10).

Amparo Directo 4177/47. Tecpanecatí, Pablo. Fallado en octubre 10 de 1947. Unanimidad de 4 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca. Tomo XCIV. Pág. 292. (Tesis No. 11).

Amparo en Revisión 8688/49. Tecpanecatí, Pablo. Fallado en febrero 8 de 1950. Unanimidad de 5 votos. 2a. Sala. 5a. Epoca Tomo CIII. Pág. 1362. (Tesis No. 12).

Amparo Directo 4958/49. Reyes Martínez, Altigracia. Fallado en julio 1o. de 1952. Mayoría de 3 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca. Tomo CXIII Pág. 17. (Tesis No. 13).

En favor de que cualquier persona puede hacer valer la nulidad:

Amparo Directo 5590/51. Vito Chamorro. Fallado en enero 23 de 1952.

Unanimidad de 4 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca. Tomo CXI. Pág. 533 (Tesis No. 14).

El artículo 17, que es completamente contrario al texto de la Constitución, autoriza a colonos extranjeros para que bajo ciertas condiciones, entre ellas la de naturalizarse mexicanos, puedan adquirir bienes raíces dentro de la zona prohibida; si no se cumplían las condiciones fijadas, se procedería al remate de los bienes. Este artículo, realmente no tenía razón de ser, ya que en el año en que se promulgó la ley que comentamos (1939), no existía una necesidad tan grande de colonizar las fronteras con extranjeros, y más, si el motivo que dio origen a la prohibición constitucional, fue precisamente el que las grandes segregaciones del territorio nacional, fue por estar colonizadas por extranjeros.

D).—LEY DE NACIONALIDAD Y NATURALIZACION.—Esta Ley, promulgada el día 5 de enero de 1934 y que derogó la Ley de Extranjería de 1886, en el capítulo IV, establece los derechos y obligaciones de los extranjeros, artículos del 30 al 35.

Repite lo enunciado por la Constitución Política, en el sentido de que los extranjeros tienen derecho a las garantías que otorga la Constitución, con las limitaciones que la misma impone. (art. 30).

El artículo 32, los obliga a respetar las instituciones, leyes y autoridades del país, sujetándose a los fallos y sentencias de los tribunales, sin poder intentar otros recursos, más que los que las leyes conceden a los mexicanos, señalando que solo pueden recurrir a la vía diplomática, en caso de denegación de justicia o retardo voluntario en la administración de la misma.

El artículo 34, es inconstitucional, ya que dice en su parte final, que las sociedades extranjeras no pueden adquirir el dominio de tierras, salvo en los casos que las leyes lo determinen expresamente, pero ninguna ley puede establecer cuando pueden adquirir dicho dominio, ya que la Carta Fundamental lo prohíbe. Esta salvedad, sirvió para que ya una institución de crédito extranjera, adquiriera un inmueble en esta ciudad.

Esta ley, equipara en el artículo 39, como enajenación, el arrendamiento de inmuebles si el término del contrato, excede de 10 años.

Por disposición expresa, los derechos civiles de que gozan los extranjeros, sólo pueden ser modificados o restringidos por las Leyes Federales, por lo cual, el artículo 50, establece que el Código Civil para el D. F. en materia común y para toda la República en materia federal y el Código de Procedimientos Civiles del D.F., tienen el carácter de Federales y son obligatorios en toda la Unión.

Este artículo, ha suscitado muchas controversias, principalmente por las siguientes razones:

a).—Porque aplica el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, existiendo un Código Federal, de Procedimientos Civiles. La razón es porque al dictarse la Ley de Nacionalidad y Naturalización, no existía el Código Federal de Procedimientos Civiles; pero al dictarse éste, no se reformó el artículo de la Ley de Nacionalidad y Naturalización, siguiendo aplicándose por lo tanto, el Código de Procedimientos del Distrito Federal.

b).—Porque es violatoria de la soberanía de los Estados, alegándose "que el Congreso Federal si bien tiene facultades para legislar en materia de nacionalidad y extranjería, no tiene derecho a invadir la esfera soberana de los Estados de la Unión, imponiéndoles leyes locales con el carácter de Federales". (35)

c).—Porque el término "derechos civiles", no se sabe como interpretarse, si en un sentido amplio, o en forma restringida; si deben incluirse todos los derechos civiles, en todos sus aspectos o bien solo algunos derechos o en solo algunos de sus aspectos.

A nuestro juicio, el fin de esta disposición, es para que exista uniformidad en toda la República, en cuanto a la condición del extranjero; que sea cuestión federal todo lo relativo a la cuestión de derechos de los extranjeros, ya que como indica Arce (36), en caso de que un Estado, haciendo uso de su facultad soberana, legislara sobre condición de extranjeros, afectando sus intereses, podría dar origen a una reclamación internacional, en la cual solo la Federación se vería afectada y no el Estado. Consideramos por lo tanto, aunque sea atacable la norma, el fin que persigue es correcto, pudiendo más bien considerarse como norma de conflicto, para en un momento dado aplicarla.

El derecho de opción, que concede el artículo 53, para el caso de que tanto las leyes mexicanas, como las leyes de otro Estado le atribuyan a una persona diferente nacionalidad, éste podrá optar por la extranjera, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, ya sea directamente o ante un representante diplomático o consular mexicano, debiéndolo hacer por escrito, y entre otros requisitos, deberá si posee inmuebles en territorio mexicano, hacer la renuncia establecida en la fracción I del artículo 27 constitucional, o sea convenir la "Cláusula Calvo"

(35) Carrillo, Jorge Aurelio. Apuntes de Derecho Internacional Privado.

(36) Arce, Alberto G. Derecho Internacional Privado. 7a. Ed. Editorial Universidad de Guadalajara. Guadalajara, Jal., 1973. Pág. 78.

Existe en esta disposición una laguna, que es el caso de que los inmuebles estuvieran en zona prohibida. En este caso, pensamos que dichos inmuebles no podrían ser conservados por la persona que renunciara a la nacionalidad mexicana. Igualmente, aunque no lo dice la ley, por aplicación del artículo sexto de Ley Orgánica del artículo 27, si se concediera el permiso, dicha propiedad que tuviera, se debía limitar a los 5 años que señala la Ley antes indicada.

E.—LEY GENERAL DE POBLACION.—Promulgada el 11 de diciembre de 1973, abrogó a la anterior, de 23 de diciembre de 1947 y las reformas de la misma de 24 de diciembre de 1949. Sus disposiciones son de Orden Público y de observancia general en toda la República.

En el tema que nos ocupa, contiene diversas disposiciones, entre otras el artículo 66, que establece que "Los extranjeros, por sí 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 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".

Esta disposición, que ya existía en la Ley anterior, realmente empezó a aplicarse conforme a su texto, con la nueva ley, ya que existía el criterio de que ésta disposición, sólo se aplicaba a los inmigrantes y a los extranjeros que no residían en territorio nacional, porque a los inmigrados, sólo les era exigido el Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores. La Secretaría de Gobernación, llegó a indicar lo anterior, a solicitudes presentadas, entre otras por oficio 3584 de 19 de mayo de 1962.

Esta disposición, que ha originado comentarios e interpretaciones diversas, entre ellas quienes dicen que es anticonstitucional, porque el Artículo 27 Constitucional solo exige el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores; otra interpretación, entre otros de de la Cueva, dice que la razón de dicho permiso, es que la Secretaría de Gobernación, inviste de capacidad al extranjero, para que pueda contratar y adquirir los derechos indicados.

En la práctica, en los casos que he conocido, los permisos para la adquisición de acciones en sociedades que se dediquen a la tenencia o comercio de inmuebles, no son concedidos por la Secretaría de Gobernación, y dichas negativas, no son fundadas ni motivadas, pero por razones de orden práctico, no se ha recurrido al juicio de amparo, no con motivo de la negativa, sino para que sea fundada la negativa, desconociendo hasta el momento el fundamento de las mismas. A los inmigrados, no debía de negárseles dicho permiso, ya que si el artículo 55 de la misma ley les da la li-

bertad de dedicarse a cualquier actividad lícita, no creo que las limitaciones que enuncia el mencionado artículo, abarquen tanto, hasta el punto de prohibirles una actividad, invirtiendo en sociedades que se dediquen a la tenencia de inmuebles.

En el caso de los inmigrantes si es diferente, ya que ellos sí tienen limitaciones en cuanto a su actividad, así como la prohibición para adquirir inmuebles y derechos reales sobre los mismos, si son para otro fin que el de dedicarlo a su casa habitación; en este caso, de los inmigrantes, sí es procedente la negativa para adquirir acciones o partes sociales en las sociedades ya indicadas.

Aunque el texto de este artículo es muy amplio, al referirse a "empresas dedicadas en cualquier forma al comercio o tenencia de dichos bienes" (inmuebles o derechos reales), surgió al iniciarse la vigencia de la ley, si en caso de una sociedad cuyo fin primordial no fuera el comercio de dichos bienes, o su explotación directa, sino que para sus fines sociales, por ejemplo, el adquirir un inmueble para instalar las oficinas o la fábrica, motivo por el cual el Licenciado Antonio Castro Orvañanos, Notario Público No. 14 del Distrito de Tlalnepantla, Edo. de México, formuló una consulta a la Secretaría de Gobernación, la cual le fue contestada el 28 de marzo de 1974 en los siguientes términos: "Atendiendo a su solicitud fechada el 7 de marzo del año curso, en la que consulta a esta Dirección si el permiso a que alude el artículo 66 de la Ley General de Población, se requiere solamente para que un extranjero ingrese a una sociedad anónima dedicada al comercio de bienes inmuebles, o si también se requiere para los casos de ingreso de un extranjero a una sociedad que sin dedicarse al comercio de dichos bienes, pueda adquirir los indispensables o necesarios para la realización de sus fines, expreso a usted lo siguiente: Tomando en cuenta lo expresamente establecido por el dispositivo indicado, y de conformidad con el criterio seguido por esta Secretaría, la Dirección a mi cargo estima que no se requiere previo permiso de la propia Secretaría, para que un extranjero adquiera acciones o partes sociales de una empresa que sin dedicarse al comercio o tenencia de bienes inmuebles, pueda adquirir los indispensables o necesarios para la realización de sus fines, ya que para que se requiera este permiso, el objeto social de la empresa debe ser precisamente el comercio o tenencia de dichos bienes".

En la práctica, para la adquisición de inmuebles, la Secretaría de Gobernación, otorga a los inmigrados, sin problemas, autorizaciones para adquirir una casa habitación, un edificio o local de productos y una casa para recreo.

En caso de que presente otra solicitud de autorización, para adquirir algún inmueble con un fin que ya se hubiere solicitado, la Secretaría de Gobernación negará el permiso, a menos que se compruebe la enajenación del adquirido con anterioridad.

En la práctica, como casos más relevantes, puedo mencionar los siguientes:

PRIMER CASO.—Ocurrió cuando un matrimonio, ambos extranjeros, ya inmigrados, solicitaron permiso, primero la esposa, para adquirir un inmueble como inversión para destinarlo a bodega y alquilarlo, (el cual fue concedido sin problema); pero al solicitarlo el esposo, para adquirir otro inmueble, para destinarlo a la construcción de local industrial, la Secretaría de Gobernación pidió diversos informes, los cuales una vez desahogados, fue concedido el permiso respectivo; los informes fueron los siguientes:

- a).—Que informe el giro que se le dará a dicho local.
- b).—Las actividades a que se encuentra dedicado.
- c).—El motivo por el cual solicitó a nombre de su esposa, la Sra. . . , el permiso respectivo para adquirir el predio. . . para ser rentado como bodegas.

Dichos requisitos fueron desahogados en la forma siguiente:

a).—El giro del local industrial que se va a construir sobre el inmueble que se desea adquirir, no es posible determinarlo, ya que el mismo se piensa rentar a cualquier industria que se pueda instalar en la zona.

b).—La actividad a que el suscrito se encuentra dedicado, es comerciante en muebles.

c).—El suscrito no solicitó a nombre de su esposa, la Sra. . . , ningún permiso para adquirir inmuebles, ya que ella en lo personal lo hizo, no habiendo intervenido el suscrito en dicha adquisición.

Finalmente, como indiqué anteriormente, el permiso para la adquisición fue concedido, sin mayores requisitos, y lo anterior me hace pensar que las autorizaciones son otorgadas exclusivamente a quien la solicita, no tomando en cuenta el régimen matrimonial del solicitante, pero este tema lo trataré más profundamente en otro capítulo.

SEGUNDO CASO.—Un extranjero inmigrado, solicitó autorización para adquirir un inmueble rústico en el Edo. de México, para destinarlo a la explotación agrícola ganadera. La Secretaría de Gobernación, recibida la solicitud, giró oficio a la Secretaría de la Reforma Agraria, a fin de que emitiera su opinión sobre la conveniencia o inconveniencia de otorgar el permiso que se solicitaba.

La Secretaría de la Reforma Agraria, envió oficio a la Delegación de la misma Secretaría, con residencia en Toluca, quien contestó que la dependencia autorizada para expedir constancias es la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria. Como consecuencia de lo anterior, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, solicitó informes al Delegado de Asuntos Agrarios de Toluca, Edo. de Méx., en el sentido de si el solicitante de la autorización tenía alguna otra propiedad rústica y si el predio que solicitaba adquirir, no se encontraba sujeto a los regímenes ejidal, comunal, de colonias o terrenos nacionales y en su caso, si no estaba sujeto a ninguna acción agraria.

Posteriormente, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, comunicó a la Secretaría de Gobernación, que por informes recibidos de la Delegación Agraria del Estado de México, que el inmueble que el interesado deseaba adquirir, se encontraba libre de afectación y no confrontaba problema agrario alguno, sin que ello significara que estuviera a salvo de afectación futura, y señalando lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional.

Finalmente, la Secretaría de Gobernación, después de casi un año de presentada la solicitud, concedió el permiso para adquirir la propiedad del inmueble rústico que se deseaba.

**TERCER CASO.**—Un extranjero inmigrado, solicitó autorización para adquirir un inmueble urbano para destinarlo a establo. La Secretaría de Gobernación, giró oficio a la Secretaría de Salubridad y Asistencia Pública, para que emitiera su opinión sobre la conveniencia o inconveniencia de dicha adquisición. Se presentó una aclaración por el interesado, en el sentido de que el inmueble no se iba a dedicar a establo, sino para depósito de materiales de construcción, a lo que la Secretaría de Gobernación solicitó se aclarara el motivo por el cual se cambió el giro que se le iba a dar a dicho inmueble. El interesado, expresó que por un error se había solicitado con el fin de poner un establo, con lo cual la Secretaría de Gobernación concedió el permiso respectivo, con la obligación de que dentro de los 20 días siguientes a la constitución o establecimiento del negocio, se remitiera constancia con la que se acreditara el giro del negocio.

**CUARTO CASO.**—En este caso, existió un error de la Secretaría de Gobernación; fue cuando una persona, en representación de otra, de una nacionalidad, con residencia fuera de la República, solicitó autorización para adquirir un determinado porcentaje del derecho de propiedad de un inmueble, como consecuencia de una adjudicación hereditaria; a pesar de que en la solicitud se expresó claramente la nacionalidad de quien solicitaba la

autorización y que no residía en el territorio de la República, al expedirse el permiso correspondiente, el mismo dijo: "En respuesta a su escrito de fecha..., manifiesto a usted que tomando en cuenta que se encuentra legalmente en el país COMO INMIGRADO..., se le concede el permiso necesario...". Como se ve, quien suscribió ese oficio, o no se dio cuenta del error que contenía, o fue la solución que dieron para concederlo, pero asignando una calidad migratoria que no tenía la interesada. La Secretaría de Relaciones Exteriores, no objetó dicha autorización y concedió el permiso respectivo, correctamente, tomando en cuenta la calidad migratoria de la persona interesada.

QUINTO CASO.—Una persona, con calidad de inmigrado, solicitó autorización para adquirir como inversión, un determinado porcentaje de los derechos de usufructo sobre un inmueble urbano. La Secretaría de Gobernación, pidió los siguientes informes: a) Que se expresaran categóricamente las características del edificio cuyo usufructo se deseaba adquirir y b). Los fines que se van a obtener del usufructo de referencia.

Lo anterior, se cumplimentó en los siguientes términos: a) El edificio, es de departamentos, destinados a casa habitación, que produce rentas, que pagan los inquilinos y b). La adquisición, es con fines de inversión, ya que se van a percibir parte de las rentas.

Una vez informado lo anterior, la Secretaría de Gobernación volvió a pedir nuevos informes, consistentes en lo siguiente:

a).—La forma en que se iban a obtener los derechos de usufructo, si era por transmisión de propiedad (SIC) o de alguna otra forma.

b).—Si se dedicaba la solicitante a esa clase de negocios; y

c).—Quiénes eran los propietarios del inmueble.

Cumplimentados los anteriores requisitos, en el sentido que la adquisición sería por donación; que no se dedicaba a esa clase de negocios y mencionando los nombres de los propietarios del inmueble, la Secretaría de Gobernación, comunicó que no requería permiso de esa Secretaría para percibir el usufructo que indicaba, basándose la Secretaría indicada, en el artículo 66 de la Ley General de Población.

La comunicación anterior, tiene los siguientes defectos:

a).—Haberla fundado en el artículo 66, de la Ley, cuando debía en su caso, haberla fundado en el artículo 14, fracción VII del Reglamento de dicha Ley.

b).—La adquisición del usufructo, no está excluido en el artículo 14, fracción VII del Reglamento de la Ley de Población, como de los derechos



reales que no requieren permiso de dicha Secretaría. El usufructo, es un derecho real, según el artículo 980 del Código Civil.

Con base en lo expuesto por la Secretaría de Gobernación, la de Relaciones Exteriores, indicó que tampoco se requería permiso.

Cabe hacer el comentario, que todos los permisos que se conceden, están sujetos a la condición de que la adquisición que se realiza, se haga de acuerdo con lo solicitado, puesto que dichos permisos contienen las frases siguientes, según sea el caso: ". . . se le concede el permiso necesario para que, de serle adjudicado por herencia, pueda adquirir. . ."

"Se le concede el permiso necesario para que adquiera. . . Dicho inmueble será destinado para su casa habitación, exclusivamente".

"Se le concede para adquirir como consecuencia del pago de ganancias en la sucesión de. . . el derecho de propiedad sobre. . ."

En caso que la adquisición no se realizara como consecuencia del acto que se indicó, aunque no existe sanción expresa, la responsabilidad sería del funcionario autorizante.

Igualmente, el control para que el bien que se adquiere sea destinado realmente para lo que se indica, va a ser muy difícil, o más bien imposible, al igual que si se cambiara de destino, después de cierto tiempo, por convenir al interesado. Respecto a lo anterior, en la ley no existe sanción alguna, pero sería peligroso, ya que quedaría al criterio de la Secretaría de Gobernación el imponer alguna sanción, a quien cambiara el destino del bien adquirido o que no lo destinara a lo que se había indicado.

El artículo 67, impone la obligación a las autoridades Federales, locales o municipales, a los notarios públicos, a los corredores y contadores, de exigir a los extranjeros, que previamente les demuestren su legal estancia y de que (bajo su criterio), su condición 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. Eventualmente, en caso de poderes o testamentos urgentes, no será necesaria tal comprobación, a juicio del funcionario que intervenga, pero en todos los casos, se dará aviso a la Secretaría de Gobernación, dentro de los 15 días a partir de la celebración del acto o contrato.

F.—REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE POBLACION.—Este reglamento, aún aplicable con la nueva ley, según artículo 3o. transitorio de la misma, realmente reglamentó la ley anterior, de 23 de diciembre de 1947, ya que no se ha expedido el nuevo reglamento; tiene la gran cualidad, que cada artículo tiene un título de lo que se trata.

El artículo 14, relativo a actos y contratos, también habla de las obligaciones de los funcionarios.

Establece que el permiso para que los extranjeros, puedan adquirir bienes raíces, derechos reales sobre los mismos o empresas dedicadas en cualquier forma a la especulación con dichos bienes, nunca se concederá a los no inmigrantes, con las características de: turista, transmigrante y visitante, (deben incluirse también al consejero, al visitante distinguido, visitantes locales y visitante provisional, ya que aunque no los indica el Reglamento, por ser anterior a la Ley, que creó estas nuevas características, por analogía debe interpretarse).

Igualmente a los no inmigrantes, con características de Estudiante o Asilado Político, excepcionalmente a juicio de la Secretaría de Gobernación, se les podrá conceder el permiso para adquirir.

Los inmigrantes, para adquirir su casa habitación y con otros fines, si no se contraría su condición migratoria, podrán adquirir dichos bienes o derechos.

Los inmigrados, podrán adquirir dichos bienes y derechos, si no tienen impuesta alguna limitación en sus actividades, ya sea en el oficio que les otorgó la calidad de inmigrados o en cualquier tiempo posterior, pudiendo ser por acuerdos de carácter general.

La fracción V, del inciso "A" de este artículo, establece al igual que la Ley Orgánica de la Fracción I del art. 27 constitucional, el caso en que por causas ajenas a la voluntad del extranjero, nazcan a su favor derechos de propiedad cuya adquisición le limite el mismo reglamento y que otras leyes no se lo prohíban, la Secretaría podrá conceder el permiso, para formalizar la adquisición, imponiendo las modalidades que juzgue convenientes, de acuerdo con el interés general.

La fracción VI, impone a los Notarios Públicos y a los Corredores de Comercio, la obligación de abstenerse de autorizar contratos relativos a bienes raíces en que intervengan extranjeros, si éstos carecen del permiso respectivo, salvo las excepciones que señala al mismo Reglamento.

La fracción VII, establece lo que se entiende por bienes raíces, que son toda clase de terrenos y construcciones y sus accesiones, situados en territorio de la República; por derechos reales, entiende todos aquellos que en alguna forma afecten o limiten el derecho de dominio, incluyendo los que se deriven del fideicomiso sobre inmuebles, pero excluyendo los derivados de embargo judicial y cédulas o títulos autorizados con garantía hipotecaria; por acciones sobre bienes raíces, son todas aquellas emitidas por sociedades cuyo objeto sea la especulación de dichos bienes.

Como consecuencia de las excepciones hechas por el artículo anterior, quedan sujetas a previo permiso de la Secretaría de Gobernación la adquisición de los siguientes derechos reales:

Usufructo (art. 980 del Código Civil).

Uso y Habitación (arts. 1049 y 1050 del Código Civil).

Servidumbres (art. 1057 del Código Civil).

Posesión (arts. 790 y 793 del Código Civil).

La renta vitalicia cuando se entrega un inmueble (art. 2774 del Código Civil).

El comodato cuyo objeto sea un inmueble (art. 2497 del Código Civil).

La compraventa con reserva de dominio (art. 2312 del Código Civil).

Por lo que respecta a los derechos que deriven del fideicomiso, esta disposición se encuentra derogada por la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera.

Para ejercer actos de dominio sobre los bienes de su propiedad, los extranjeros no requieren permiso, según la fracción VIII.

El inciso B de este mismo artículo, establece que los funcionarios mencionados en los artículos 70 y 71 de la Ley, actualmente artículos 67 y 68, así como los Contadores Públicos y los Corredores de Comercio, informarán a la Secretaría de Gobernación, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de la celebración del acto o contrato que autoricen, en que intervengan extranjeros, mencionando los documentos con que acreditaron su legal estancia en el país y no darán su autorización si advierten irregularidades en la situación migratoria, caso que comunicarán inmediatamente a la Secretaría.

A los Notarios Públicos, se les otorga la facultad de no exigir la documentación relativa, pero sólo en caso de poderes o testamentos urgentes.

**G.—CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.—**Promulgado el día 30 de agosto de 1928, empezó su vigencia el 1o. de octubre de 1932.

Por disposición del artículo 50 de la Ley de Nacionalidad y Naturalización, este Código, es el único que puede modificar o restringir los derechos civiles de que gozan los extranjeros. Otro fundamento, para que las disposiciones de este Código sean aplicables a los extranjeros, es la fracción XVI del artículo 73 de la Constitución, ya que es facultad exclusiva del Congreso de la Unión, el legislar en materia de condición jurídica de los extranjeros, por lo cual, las legislaturas de los estados, aunque legislaran, sería anti-constitucional el aplicar las leyes estatales a los extranjeros, si se les modifican o restringen sus derechos. Lo anterior, lo confirma la Suprema Corte de Justicia, por medio de la siguiente tesis jurisprudencial:

**EXTRANJEROS, FACULTADES DEL CONGRESO DE LA UNIÓN PARA LEGISLAR SOBRE CONDICIÓN JURÍDICA DE LOS.**—Los artículos 73, fracción XVI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 50 de la Ley de Nacionalidad y Naturalización no limitan la facultad legislativa del Congreso de la Unión a los derechos públicos de los extranjeros, sino que también comprenden los derechos privados; puesto que ambos preceptos legales reservan en exclusiva al Congreso de la Unión la facultad de legislar en materia de condición jurídica de los extranjeros y el de modificar o restringir los derechos civiles de que gozan éstos.

Amparo en revisión 6044/71, promovido por Emory Frank Tanos, fallado el 10 de abril de 1973, por unanimidad de 18 votos. Fue Ponente el señor Ministro Canedo Aldrete.

Amparo en revisión 3136/72, promovido por Herman Matthew Van Den Hengel y coagraviada, fallado el 19 de junio de 1973, por unanimidad de 19 votos. Fue Ponente el señor Ministro Jiménez Castro.

Amparo en revisión 1695/72, promovido por Barry R. Epstein, fallado el 24 de julio de 1973, por unanimidad de 17 votos. Fue Ponente el señor Ministro Iñárritu.

Amparo en revisión 2183/72, promovido por Francisco Ochoa de Arredondo y coagraviados (acumulados), fallado el 9 de agosto de 1973, por unanimidad de 17 votos. Fue Ponente el señor Ministro Aguilar Alvarez.

Amparo en revisión 106/72, promovido por David S. Cohen, fallado el 16 de octubre de 1973, por unanimidad de 17 votos. Fue Ponente el señor Ministro Rebollo.

El mismo Código Civil, determina que sus disposiciones rigen en toda la República en asuntos del orden federal. (art. 1o.)

Las disposiciones relativas a las normas de Derecho Internacional Privado, son de un territorialismo absoluto, sobre todo el artículo 12, relativo a la capacidad de las personas; y el 13, respecto a los efectos de los actos y contratos que deban ejecutarse en territorio nacional, si bien en este último, puede limitarse su territorialismo.

Según se desprende de la exposición que hizo la Comisión Redactora del Código Civil, originalmente se había seguido la doctrina del "Estatuto Personal", en materia de capacidad de las personas, ya que ésta dependía de su desarrollo físico e intelectual y se determinaba por factores peculiares de raza, clima, costumbres, etcétera, pero al enviarse el proyecto de Código a la Secretaría de Relaciones Exteriores, cambió totalmente el texto de dichos artículos, a fin de seguir un criterio territorialista, considerando que la frecuente aplicación de leyes extrañas, sería peligrosa en nuestro sistema

y probablemente ultrajante de la soberanía nacional. Tal es la razón por la cual existe una contradicción en lo expresado en la Exposición de Motivos y el texto aprobado.

El artículo 12, como consecuencia de su absoluto territorialismo, según nos indica Arellano García (37), ha limitado la aplicación de normas extranjeras, produciéndose por lo tanto las siguientes ventajas de tipo práctico:

1.—No se ha requerido la búsqueda de los textos legales de otros países, lo que no es sencillo para las partes en juicio, sus abogados y los jueces.

2.—No se ha requerido la legalización ni la certificación de vigencia respecto a dichos textos legales extranjeros.

3.—No se ha requerido la traducción de textos extranjeros con la consiguiente intervención de peritos traductores.

4.—No se ha requerido investigar la interpretación que en el país extranjero de origen se le ha dado al texto legal ajeno.

5.—Se ha reducido la necesidad de invocar el orden público y el fraude a la ley como medios de impedir, en ciertas ocasiones, la aplicación de la norma jurídica extranjera nociva.

6.—La remisión ha perdido importancia como subterfugio para aplicar a toda costa la norma jurídica nacional en subsstitución de la norma jurídica extranjera competente.

7.—Expedita el sistema territorial la administración de justicia, no hay dilación en la localización y conocimiento de la norma aplicable".

Con base en las ventajas prácticas que indica, se pronuncia a favor del artículo 12, salvo por el término "habitantes" y que es correcto que con su fondo, otorgue "una mayor vigencia a la norma jurídica nacional, como regla general y no como regla absoluta". Pero deben existir normas que establezcan ciertos casos en que sea posible la aplicación de alguna norma extranjera, sobre todo para satisfacer los principios de justicia, seguridad o bien común.

El artículo 13, relativo a los efectos jurídicos de los actos y contratos celebrados en el extranjero, que deban ejecutarse en territorio nacional, "prevee que los actos jurídicos tienen dos momentos, el primero que es el de la celebración y el segundo el de la ejecución; desde luego que el momento más importante es el segundo, la ejecución; y por ello determina que si los efectos han de producirse en el territorio, aunque la celebración

(37) Arellano García, Ob. Cit. Pág. 588.

de los actos se haya realizado en el extranjero, se aplicará para la ejecución la ley territorial; se sigue el principio de la "lex loci executionis". (38)

Arellano García (39), opina que si los efectos jurídicos se han de producir en México, no es posible que se sometan a preceptos extraños.

El artículo 14, que se refiere a los bienes muebles o inmuebles, sigue la aplicación del principio "lex rei sitae", o sea la de su ubicación. Este principio, está aceptado internacionalmente por la doctrina y la legislación, respecto a los bienes inmuebles. Respecto a los bienes muebles, existe división en los criterios, ya que algunos tratadistas y Códigos, los rigen por la ley personal del propietario.

La última parte de este artículo, destruye completamente la posibilidad de aplicar el estatuto personal del propietario, al señalar "aún cuando los dueños sean extranjeros".

El Código, habla exclusivamente de los bienes ubicados en el Distrito Federal. Por lo tanto, no se refiere a los ubicados en los Estados, siguiendo el principio enunciado por la fracción II del artículo 121 de la Constitución.

Existen autores, que dicen que debía referirse a los bienes ubicados en cualquier Estado, por regir dicho Código en asuntos federales.

Pero la disposición del Código es correcta, ya que dicho artículo, se refiere al régimen de los bienes, como por ejemplo, su clasificación, a los medios de adquisición, a los medios de su traslación, respecto a la inscripción para que surtan efectos contra terceros, respecto a los derechos reales que sobre ellos se puedan constituir, respecto a la capacidad para adquirirlos, etcétera y si se pretendiera aplicarlo en toda la República, dicha aplicación sería contraria a la fracción II del artículo 121 Constitucional.

A este respecto, F. Santamaría (40), nos dice que una vez que la "lex rei sitae" determine el carácter de mueble o inmueble de algún bien, la misma ley regirá todas las cuestiones jurídicas que lo afecten, considerados en sí mismos, por lo cual se rigen por dicha ley, los bienes para ser objeto de actos jurídicos determinados, las formalidades de registro, la eficacia de su transmisión o gravámen respecto de terceros; prescripción adquisitiva de los mismos, así como cualquier modo de transmisión o gravámen.

---

(38) Valdez Revilla, Miguel. El Derecho Interacional Privado en la Legislación Mexicana. Tesis Profesional. UNAM. México 1965.

(39) Arellano García, Ob. Cit. Pág. 589.

(40) Santamaría, J. Comentarios al Código Civil (Español), Tomo I, Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1958. Pág. 37.

Arce (41), es de la misma opinión, al decir que se aplica la ley territorial, especialmente a la clasificación de los mismos, a los medios voluntarios de adquisición, tanto en su transmisión como en su registro, así como a derechos reales, privilegios, prendas, servidumbres, etc. . .

Lerebours-Pigeonniere, citado por Arce (42), sigue la misma teoría, al estimar que la ley de la ubicación determina que bienes son inmuebles, los derechos reales sobre los mismos, la definición del contenido, de las cargas, de las causas y condiciones de expropiación, etc. . .

La aplicación de la "lex rei sitae", se justifica en virtud de la admisión del poder soberano que el Estado ejerce sobre su territorio. (43)

Para Weiss, citado por Arce, la justificación del poder soberano, pasa a segundo término, ya que este autor es partidario del estatuto personal y nos indica "todo derecho real mueble o inmueble se rige por la ley personal de su titular, en la medida en que lo permita el interés del Estado en el territorio del cual se encuentra la cosa". (44)

En el Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo III, relativo a la clasificación de los bienes, según las personas a quienes pertenecen, el artículo 773, determina que los extranjeros y las personas morales, para adquirir la propiedad de inmuebles, deben cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución y sus leyes reglamentarias.

En el Libro Tercero, Título Segundo, Capítulo III, que habla de la capacidad para heredar, el artículo 1327, determina que son capaces de adquirir bienes por testamento o intestado, los extranjeros y las personas morales, pero dicha capacidad tiene las limitaciones que impone la Constitución y las Leyes reglamentarias respectivas. Pero según el artículo 1328, establece que por falta de reciprocidad internacional los extranjeros no podrán heredar, si en su país los mexicanos no son capaces de heredar.

En el Libro Cuarto, Segunda Parte, Título Primero, Capítulo III, el artículo 2,274, establece que los extranjeros y las personas morales, no pueden comprar bienes raíces, sino sujetándose a lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución y Leyes Reglamentarias del mismo.

El artículo 2282, determina que las ventas celebradas en contravención a las normas de dicho capítulo, serán nulas, no importando si se hicieron directamente o por interpósita persona. La nulidad aquí establecida, es de carácter absoluto.

(41) Arce, Ob. Cit. Pág. 139.

(42) Arce, Ob. Cit. Pág. 140.

(43) Arellano García, Ob. Cit. Pág. 590.

(44) Arce, Ob. Cit. Pág. 139.

**H.—LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA.**—Esta ley, vino a resolver la falta de una regulación específica respecto a la inversión extranjera, pero no como indica el título de la misma, que promueva la inversión mexicana, ya que ninguna disposición de la misma tiende a este fin.

Fue promulgada el día 16 de febrero de 1973 y publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 9 de marzo del mismo año, y su vigencia declarada para entrar 60 días después de su publicación, según el artículo primero transitorio. Aunque la mayoría de las disposiciones se refieren a la inversión extranjera en sociedades mercantiles, contiene diversos artículos relativos al tema que tratamos.

Dicha ley, por disposición expresa de su artículo primero, es de interés público y de observancia general en toda la República, siendo su objeto promover la inversión mexicana y regular la extranjera.

El artículo segundo, a fin de determinar que se considera inversión extranjera, sigue un criterio subjetivo, o sea se fija en los sujetos que realizan la inversión, que pueden ser personas físicas o morales extranjeras o empresas mexicanas en que participe mayoritariamente el capital extranjero.

Los extranjeros que adquieran bienes de cualquier naturaleza en la República, aceptan por ese mismo hecho en considerarse como nacionales respecto a dichos bienes, renunciando a sus derechos de extranjería, presumiéndose la renuncia a dichos derechos, siendo esta presunción, por su naturaleza iure et de iure, o sea que no admite prueba en contrario. Igualmente este artículo, se refiere a bienes muebles o inmuebles.

Este artículo, crea la presunción como ya indiqué, de haberse pactado la Cláusula Calvo, cambiando el sistema seguido por leyes anteriores, en que se requería previamente la celebración de dicho convenio.

El artículo 6o. de la ley que comentamos, equipara, para los efectos de la misma, a los extranjeros residentes en el país con calidad de inmigrantes, con los nacionales, salvo que por su actividad, se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, o que se traten de inversiones en áreas geográficas o actividades reservadas en forma exclusiva a mexicanos.

En el artículo séptimo, primer párrafo, reproduce la prohibición constitucional respecto al dominio directo de tierras en la zonaprohibida, si bien dentro de la Constitución, no existe prohibición a las sociedades mexicanas, en este artículo es ampliada la prohibición a las sociedades mexicanas que no tengan cláusula de exclusión de extranjeros, o sea las que no contengan



la cláusula que indica el artículo 8o. del Reglamento de la Ley Orgánica del artículo 27 Constitucional.

El segundo párrafo de este artículo, prohíbe expresamente a las sociedades extranjeras el poder adquirir el dominio de tierras o aguas pero en cualquier parte del territorio nacional.

Los extranjeros, personas físicas, según el párrafo tercero, pueden adquirir el dominio sobre las tierras y aguas fuera de la zona prohibida, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, pactando para tal efecto, la renuncia a sus derechos de extranjería o sea a la interposición diplomática.

El capítulo IV de esta ley, artículos del 18 al 22, regula los fideicomisos en fronteras y litorales, reglamentación que vino a substituir el Decreto dictado por el Poder Ejecutivo el día 29 de abril de 1971, publicado el día siguiente, en el Diario Oficial de la Federación.

Basándose en la fracción I del artículo 27 Constitucional, faculta a la Secretaría de Relaciones Exteriores, para que autorice en cada caso la conveniencia de conceder a las instituciones de crédito, (ya no establece nacionales como el decreto), permisos para adquirir como fiduciarios el dominio de inmuebles en la llamada zona prohibida, que se destinen a actividades industriales o turísticas, y que el objeto de la adquisición sea el de permitir la utilización y aprovechamiento de dichos bienes a los fideicomisarios sin constituir derechos reales sobre los bienes, facultándolas igualmente para emitir certificados de participación inmobiliaria nominativos y no amortizables. La redacción del decreto antecedente de esta disposición, al referirse al objeto de la adquisición, era mejor, ya que se refería a "permitir exclusivamente la utilización y aprovechamiento..."

Se ha discutido si es anticonstitucional el artículo 18 de esta Ley, en virtud de ir no contra el texto del artículo 27 de la Constitución, sino contra el espíritu de la misma, pero considero que es infundado dicho ataque, ya que no se pugna ni contra el texto ni contra el espíritu de la misma, ya que como lo indicamos anteriormente, al comentar el artículo 27 constitucional, la Comisión que elaboró el proyecto, manifestó que cada palabra y cada párrafo se habían estudiado escrupulosamente y aunque la última parte de la fracción I del artículo 27, no obraba en el proyecto original, al añadirse, se supone que fue debidamente aprobado por los creadores de dicho artículo, el texto aprobado, con las palabras "dominio directo", por lo cual si se excluye a los extranjeros de la posibilidad de adquirir tal dominio, pueden gozar del dominio útil, que la Constitución no les prohíbe.

Tratándose del fideicomiso, sobre el cual se ha escrito mucho, acerca de su naturaleza y de la situación de los bienes afectados en fideicomiso, noso-

tros nos ocuparemos esencialmente de la situación de los bienes en el fideicomiso.

El fideicomiso, se encuentra regulado en nuestra legislación, en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en sus artículos del 346 al 359.

El artículo 346, dispone que por el fideicomiso, "el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito y determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria".

Rodríguez Rodríguez (45), opina que dicho artículo, más que definir el fideicomiso, describe el contenido externo del mismo.

El mismo tratadista, llega a definir el fideicomiso como: "negocio jurídico indirecto y fiduciario, en virtud del cual la institución fiduciaria adquiere la propiedad de ciertos bienes que le transmite el fideicomitente, con el fin de dedicarlos a un fin convenido". (46)

Para obtener la anterior definición, parte de estudiar la naturaleza jurídica del fideicomiso desde tres puntos de vista. El primero, como negocio jurídico; el segundo como modalidad del derecho de propiedad; y el tercero, atendiendo a su clasificación como operación bancaria.

a).—En su primer aspecto, lo considera una especie de negocio fiduciario, en virtud de que en este tipo de negocios existe un aspecto interno, de naturaleza obligatoria, que restringe los alcances de la transmisión, pero solo con efectos entre las partes y no en relación con terceros.

Por el fideicomiso, continua dicho tratadista, "se atribuye al fiduciario la titularidad dominical sobre ciertos bienes con la limitación, de carácter obligatorio, de realizar sólo aquellos actos exigidos por el cumplimiento del fin para la realización del cual se destinan". (47)

El fiduciario, tiene un dominio limitado, siempre en función del fin que se estipuló en el fideicomiso. Por lo tanto, el fiduciario es dueño jurídico de los bienes afectados, ya que la titularidad económica de los bienes, pertenece al fideicomitente o al fideicomisario, según se hubiera pactado en el acto constitutivo del fideicomiso.

Considera al fideicomiso, como negocio jurídico indirecto, por existir divergencia entre el fin perseguido y el medio elegido para realizarlo.

b).—En segundo lugar, considerándolo como régimen de propiedad lo hace partiendo de lo enunciado por el artículo 352 de la LGTOC, el cual señala que el fideicomiso implica una transmisión de dominio, en favor del

(45) Rodríguez Rodríguez. Joaquín Curso de Derecho Mercantil, Tomo II, Tercera Ed., Editorial Porrúa, México 1957. Pág. 119.

(46) Rodríguez Rodríguez, Ob. Cit. Pág. 122.

(47) Rodríguez Rodríguez, Ob. Cit. Pág. 119.

fiduciario, la cual debe inscribirse si son inmuebles y si son muebles, hacerse con las formalidades necesarias, como endoso, endoso con registro, notificación, etcétera. (arts. 353 y 354 LGTOC).

El fiduciario, aparece ante terceros, como dueño jurídico de los bienes, como ya indicamos anteriormente, sólo que no tiene el libre uso, disfrute y dominio de los bienes, porque tiene las siguientes limitaciones:

"1o.) Todas ellas se ejercen en función del fin a realizar, no en interés del fiduciario (arts. 346 y 351, párrafo 2o.)

2o.) El beneficio económico del fideicomiso recae sobre el fideicomisario (art. 384, párrafo 1o.)

3o.) El fideicomisario puede impugnar los actos del fiduciario que sigan de los límites funcionales del establecimiento.

4o.) Extinguido el fideicomiso los bienes deben volver al fideicomitente (art. 358), con excepción de los fideicomisos constituidos en favor de personas de orden público (corporaciones de derecho público), instituciones de beneficencia o culturales."

Por tanto, los bienes afectados en fideicomiso, constituyen un patrimonio distinto al del fideicomitente, fideicomisario o fiduciario, pero no un patrimonio sin titular, sino un patrimonio en que el titular económico son el fideicomitente y el fideicomisario.

c).—En su tercer aspecto, considerándolo como operación bancaria, el argumento se basa en el art. 350 de la LGTOC, ya que las instituciones bancarias autorizadas, son las únicas que pueden recibir bienes en fideicomiso.

Cervantes Ahumada (48), considera igualmente al fideicomiso, como operación bancaria y como modalidad al régimen de propiedad, ya que el fiduciario es titular y no propietario y opina en contra de Rodríguez Rodríguez, ya que no lo considera como negocio fiduciario porque éste "es un negocio complejo, atípico, compuesto de dos negocios típicos, cuyos efectos son contradictorios".

Sánchez Medal (49), no lo considera como negocio fiduciario, ya que sólo se transmiten a la fiduciaria, los derechos necesarios para la realización de los fines estipulados. También nos dice que "La situación que se crea por virtud del fideicomiso es en realidad no una transmisión de derechos ni tampoco una representación de persona (mandato), sino una subs-

(48) Cervantes Ahumada, Raúl. *Títulos y Operaciones de Crédito*. 8a. Ed. Editorial Herrer, México, 1973. Pág. 290.

(49) Sánchez Medal, Ramón. *El fideicomiso mexicano como acto sobre el patrimonio ajeno*. *Revista de Derecho Notarial* No. 51, año XVII, junio de 1973, México. Págs. 43 y siguientes.

titución en los derechos del fideicomitente por la fiduciaria y una substracción de los bienes objeto de esos derechos a la posibilidad de que el fideicomitente pueda disponer de ellos o de que sus acreedores puedan promover ejecución directa sobre los mismos."

Alvarez de la Torre (50), analizando la naturaleza jurídica del fideicomiso, partiendo desde el punto de vista de la propiedad, y de la transmisión de bienes o derechos, nos dice: "el fideicomitente pierde la propiedad sobre los bienes al realizar la transmisión". Dichos bienes, forman un patrimonio en afectación, diferente al de quien los afecta, del cual va a ser titular el fiduciario y el fideicomisario, no adquiere la propiedad sobre los bienes fideicomitados, ya que sus beneficios están representados por una serie de derechos de crédito ejecutables en contra de la fiduciaria.

Concluye diciendo que el fiduciario en su calidad de sujeto activo dentro de la relación jurídica derivada del fideicomiso, si es el propietario, aunque técnicamente sea preferible designarlo como "titular" de la propiedad.

En mi opinión, el fideicomiso, si es un negocio bancario, ya que sólo las instituciones bancarias pueden ser fiduciarios, es un negocio indirecto, ya que se escoge otro camino para el fin perseguido, estando este medio también autorizado por la ley. Respecto a si es un negocio fiduciario, objetivamente no lo puede ser, por estar prohibidos los fideicomisos secretos, pero subjetivamente si puede serlo, ya que en mente de las partes puede existir otro contrato que contradiga al fideicomiso, precisamente por la flexibilidad de este último.

Como modalidad al derecho de propiedad, opino que sí existe dicha modalidad, estando de acuerdo con la opinión de Sánchez Meda, ya citada, en que existe una substitución en los derechos del fideicomitente por la fiduciaria y una substracción de los bienes a la facultad dispositiva del mismo fideicomitente.

Igualmente, en otros términos, como nos indica Rodríguez Rodríguez, la titularidad económica, pertenece al fideicomitente o al fideicomisario y la titularidad jurídica a la institución fiduciaria.

Aplicando los anteriores fundamentos al fideicomiso en fronteras y litorales, se llega a la conclusión de que no es anticonstitucional el artículo 18 de la LIE, porque el fideicomisario no adquiere ni el dominio directo sobre los bienes, ni un derecho real, ni la titularidad jurídica sobre los mismos.

(50) Alvarez de la Torre, Víctor. La naturaleza jurídica del fideicomiso *El Foro*, Orpiano de la Barra Mexicana Colegio de Abogados, 5a. Época No. 35 Julio-Septiembre 1974, México. Págs. 37 y sgtes.

Respecto a la emisión de certificados de participación inmobiliaria, que autoriza el artículo 18 de la LIE, su emisión sólo es conveniente tratándose de fideicomisos cuya materia sean condominios, fraccionamientos, hoteles, etcétera, o sea en los cuales los participantes sean varios, ya que en los fideicomisos industriales, si es una sola industria la que interviene, dicha emisión sería engorrosa.

Tanto el acuerdo de fecha 29 de abril de 1971, como la LIE, autoriza a adquirir los derechos derivados de inmuebles en zonas prohibidas, directamente, o a través del certificado de participación inmobiliaria.

En la Ley, no existe preferencia por una u otra forma, sino que se deja a elección de los interesados, quienes por la naturaleza de la inversión, decidirán la forma más conveniente. Si se opta por los certificados de participación, serán los derechos representados por títulos de crédito y en el caso del fideicomiso no.

Respecto a la transmisión en uno y otro caso, también es diferente, ya que los certificados de participación, como títulos de crédito nominativos, se transmiten por endoso, mientras que los derechos derivados del fideicomiso, se transmiten por cesión, ambos con conocimiento de la fiduciaria, para efectos de registro respecto al endoso y la cesión, ya que la institución fiduciaria necesita tener registrado el nombre, nacionalidad y domicilio del beneficiario.

Ramos Garza (51), se inclina por efectos prácticos, por la celebración del contrato de fideicomiso, sin emisión de certificados de participación inmobiliaria, según las siguientes razones:

1.—No se requiere avalúo del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., para determinar el monto total nominal de la emisión, con base en el valor comercial; tampoco se requiere la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

No se sabe aún el tiempo que tome el trámite de autorización de la emisión.

Para llevar a cabo el avalúo de los inmuebles, se requiere que ya este construido totalmente, cerrándose así la posibilidad de realizar una pre-venta y valerse de elementos para el autofinanciamiento de la obra.

2.—No se requiere en el caso de derechos derivados del fideicomiso, el designar un representante, lo que trae problemas de designación, honorarios y los propios del desempeño del cargo.

---

(51) Ramos Garza, Oscar. Las Zonas Prohibidas y el Acuerdo Presidencial de 29 de abril de 1971. *Revista de Derecho Notarial* No 47, año XVI, Junio de 1972, México. Pág. 32.

3.—No es práctica la emisión, en caso de fideicomisos de una sola unidad (un departamento, una casa, etc.).

4.—Los mexicanos que quisieren adquirir algún bien preferirán adquirir el dominio directo, a solo adquirir los derechos que otorgan los certificados de participación, que son tan limitados por la ley que comentamos.

Bastaría que un propietario de un certificado de participación inmobiliaria incumpliera los fines del fideicomiso, para que la Sria. de Relaciones Exteriores pudiera exigir a la fiduciaria, la terminación del fideicomiso, lo cual es un riesgo para los demás titulares de certificados de participación.

La Secretaría de Relaciones Exteriores, opina que la ley sólo autoriza la constitución de fideicomisos en inmuebles ubicados en zonas prohibidas, pero Ramos Garza, bajo el principio de que el que puede lo más puede lo menos, opina que si se podría autorizar la constitución de fideicomisos de inmuebles fuera de dichas zonas, pero en mi concepto, el texto de la ley es claro y terminante, aunque si sería conveniente en algunos casos autorizar dichos fideicomisos, pero la ley requeriría previamente de una reforma.

Según el artículo 19 de esta ley, sujeta a la Secretaría de Relaciones Exteriores, a considerar los aspectos económicos y sociales que implique la realización de los mismos.

Por la forma en que están redactados los artículos 18 y 19 de esta ley, que autoriza sólo la constitución de fideicomisos con fines industriales o turísticos, por el primero no existe duda, pero respecto al segundo, al parecer, sólo se refiere a fines turísticos de gran magnitud, ya que si una persona extranjera que quisiera retirarse a vivir en México, dentro de la zona prohibida, deseando adquirir un inmueble como casa habitación, según el texto de la ley, no se le autorizaría, porque realmente no tiene un fin turístico y dicha adquisición aislada, no acarreará ninguna influencia ni en pro ni en contra en los aspectos social o económico.

La duración de los fideicomisos, no podrá exceder de 30 años, término ya establecido por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. No se indica si tratándose de inmuebles rústicos, es de aplicarse el mismo tiempo o debe subsistir la prohibición existente en el artículo 44, inciso g de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, de que no los pueden tener en fideicomiso por más de dos años. Considero a este respecto, que subsiste la limitación de esta última ley, ya que ninguna institución fiduciaria aceptaría en fideicomiso un inmueble rústico, por un término mayor del que la ley que las regula, les concede.

La institución fiduciaria, deberá conservar todo el tiempo, la propiedad del inmueble, pudiendo arrendarlo por plazos no mayores de 10 años y al extinguirse el fideicomiso, la propiedad deberá transmitirse a persona legalmente capacitada para adquirirla. Esta última disposición, deja la puerta abierta para que otra persona extranjera, física o moral, pueda adquirir esa propiedad, mediante la constitución de un nuevo fideicomiso, pero evidentemente, esa no debe haber sido la idea del legislador, en virtud de que en esta forma, seguiría indefinidamente en poder de extranjeros, los derechos, de uso y explotación del patrimonio fideicomitado. La ley debía haber expresado claramente que se debía transmitir la propiedad a mexicanos o sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros.

En la Mesa Redonda organizada por el Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado, A. C., fueron planteadas diversas dudas acerca de la duración del fideicomiso y la duración de los arrendamientos, dudas que no sólo habían surgido en México, sino también en el extranjero. Así Treviño (52), expuso las dudas surgidas en los Estados Unidos, según publicaciones hechas en el New York Times y en un prospecto de una compañía americana; este último llegó a considerar la duración del fideicomiso en 10 años, prorrogable por dos periodos iguales, con la consiguiente falta de seguridad para una inversión.

Lo anterior fue aclarado, en el sentido de que el fideicomiso tenía una duración de 30 años, pudiendo darse en arrendamiento los bienes afectos al mismo, por plazos de 10 años, improrrogables, para estar acordes con lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley de Nacionalidad y Naturalización.

Otra duda, consistió en lo que pasaría al finalizar el plazo del fideicomiso, siendo opinión de Treviño, (53) que si se podría constituir un nuevo fideicomiso, con los mismos fines, lo cual fue desmentido por Galeano, (Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores) (54), señalando que lo que se persigue, es que la propiedad no permaneciera fija e intransmisible en un grupo de beneficiarios, lo cual en lugar de beneficios, acarrearía todo lo contrario.

Respecto a la facultad para arrendar, en la misma "mesa redonda", se llegó a la conclusión de que quien tiene la facultad, es la institución fiduciaria, salvo que en el acta constitutiva del fideicomiso, se dieran facultades al fideicomisario.

---

(52) Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado, ob. cit. pág. 24.

(53) Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado, ob. cit. Pág. 26.

(54) Idem. Pág. 39.

Cuando se cedieran los derechos derivados del fideicomiso, la fiduciaria deberá notificar a la Secretaría de Relaciones Exteriores, la cesión de dichos derechos, y el nombre, nacionalidad y domicilio del cesionario. En caso de que se realicen actos contrarios a las leyes a las buenas costumbres o a los intereses del Estado, la Secretaría de Relaciones Exteriores dará por terminados los derechos de uso y aprovechamiento que tuviere el infractor, y lo comunicará a la fiduciaria para que sean transmitidos los derechos del infractor.

El segundo párrafo del artículo 20 de esta ley, otorga al Gobierno Federal, la facultad de verificar el cumplimiento de los fines del fideicomiso, en cualquier tiempo.

El artículo 21, modifica las características que les señala la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito a los certificados de participación inmobiliaria que se emitan con base en los fideicomisos que regula la ley, en los siguientes términos:

Representan para el beneficiario:

a).—El derecho a una parte alicuota de los frutos o rendimientos de los bienes afectos al fideicomiso.

b).—El derecho a una parte alicuota del producto neto que resulte de la venta de los bienes, derechos o valores fideicomitados.

c).—El derecho del aprovechamiento directo del inmueble fideicomitado, cuyas características se determinan en el acta de emisión de los certificados.

d).—Nunca otorgarán derechos a ninguna parte alicuota en los derechos de propiedad sobre él o los inmuebles fideicomitados.

e).—Deben ser nominativos y no amortizables, o sea que sólo al finalizar el fideicomiso puede percibirse el producto de la inversión.

f).—Un derecho de aprovechamiento del inmueble y de los productos líquidos del mismo, que la institución fiduciaria obtenga, en los términos establecidos en el acto de la emisión y derecho al producto neto que resulte de la venta que haga el fiduciario, del inmueble fideicomitado, venta que deberá hacerla a persona legalmente capacitada para adquirirlo.

El artículo 22, deroga para efectos de dicha ley, la disposición de la Ley de Población y su reglamento, al no requerir permiso de la Secretaría de Gobernación, para que los extranjeros puedan adquirir los derechos derivados de los fideicomisos que regula la misma ley, siendo innecesario lo anterior, ya que los certificados de participación como títulos de crédito que son, son bienes muebles.

Los fideicomisos en que participen extranjeros y que su objeto sea de los que la ley indica, (industriales o turísticos), deberán inscribirse en el



Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, el cual depende de la Secretaría de Industria y Comercio. Dicha inscripción, se debe hacer en la Sección Tercera del Registro. (Arts. 23 de la Ley y 3o. del Reglamento).

Si dichos fideicomisos no se registran, serán nulos, al igual que si se celebran contraviniendo lo dispuesto en la ley, además de imponerse una multa hasta del monto de la operación, y si no pudiere determinarse, podrá ser hasta de \$100,000.00. (artículo 28).

El artículo 30, impone a Notarios Públicos y Corredores, la obligación de insertar en los actos y contratos en que intervengan, las autorizaciones respectivas, bajo pena de pérdida de la patente respectiva, en caso de que no lo hagan. A los encargados de los Registros Públicos, impone la pérdida del cargo, en caso de que inscriban los documentos que no lleven insertas las autorizaciones respectivas.

La pena que impone la ley a los simuladores de cualquier acto que permita a extranjeros el goce o la disposición de hecho, de los bienes o derechos reservados a los mexicanos o cuya adquisición estuviera sujeta a requisitos que no se hubieren cumplido, consiste en prisión hasta de nueve años y multa hasta de \$50,000.00.

El Reglamento del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, impone en el artículo 22, a las instituciones fiduciarias mexicanas, la obligación de solicitar la inscripción de los fideicomisos en que participen, cuyo objeto sea la realización de los actos a que se refiere la Ley, o de aquellos actos en que deriven derechos para extranjeros, debiendo hacerse dicha inscripción, dentro del mes siguiente a la fecha de constitución del fideicomiso.

La solicitud de inscripción, la deberá hacer un delegado fiduciario, con los siguientes datos:

- 1.—Denominación de la fiduciaria y domicilio de la oficina principal.
- 2.—Nombre, nacionalidad y domicilio del o de los fideicomitentes.
- 3.—Descripción de los bienes fideicomitados.
- 4.—Fecha de constitución, fines y duración del fideicomiso.
- 5.—El nombre, nacionalidad, domicilio y, en su caso, calidad migratoria de los extranjeros que sean fideicomisarios, tenedores de certificados de participación inmobiliaria o que tengan derecho a utilizar o aprovechar los bienes fideicomitados, indicando sus derechos y obligaciones. (art. 23 del Reglamento).

Igualmente, la institución fiduciaria, debe informar al Registro dentro del mes siguiente a la fecha en que se realice cualquier modificación, rescisión, revocación o extinción del fideicomiso y de la transmisión a extranjeros

**tanto de los certificados de participación inmobiliaria o de los derechos para utilizar o aprovechar los bienes fideicomitidos.**

**Tratándose de extranjeros con calidad de inmigrados, no se requiere el registro, en virtud de equipararse a los mexicanos, con la salvedad que indica el artículo sexto de la Ley.**

## CAPITULO III

### ANALISIS DE LOS CONCEPTOS PROPIEDAD Y DOMINIO

El artículo 27 Constitucional, usa los vocablos propiedad y dominio, así como otros que de ellos derivan, como propiedad originaria, propiedad privada, dominio directo, etcétera. En este capítulo, trataremos de aclarar el sentido de dichos vocablos.

El definir los conceptos de propiedad y dominio, así como establecer su diferencia, es una tarea difícil de realizar, ya que la mayoría de los tratadistas y legislaciones contemporáneas, los utilizan como sinónimos, si bien como nos indica el Diccionario Jurídico Omeba, la palabra propiedad, ha ido desplazando a la de dominio.

**A.—DISTINCION ENTRE PROPIEDAD Y DOMINIO.**—A efecto de establecer si hay diferencia entre los conceptos que indicamos, existen tres corrientes de autores, que son los siguientes:

- a).—Los que consideran el dominio, como término más amplio;
- b).—Los que consideran la propiedad como término más amplio; y
- c).—Quienes equiparan ambos conceptos, con el mismo contenido.

a).—**Tratadistas que consideran al dominio, como término más amplio:** Entre estos, encontramos a Gregorio López, Parladorio, Vinnio y Derenburg, quienes consideraban que el dominio es término más extenso, ya que significa tanto el dominio directo como el útil y que propiedad es más restringido pues expresa el derecho sin el usufructo.

b).—**Tratadistas que consideran a la propiedad como término más amplio:** Entre estos, tenemos a Viso, Marfa y Gumersindo de Azcárate, sobre todo este último, que "estima que a la propiedad se le debe dar un sentido genérico y al dominio uno específico, entendiendo por aquella, todas las relaciones jurídicas de esta naturaleza y por éste el conjunto cuando está indiviso" (55).

---

(55) Enciclopedia Jurídica Bibliográfica Argentina. Buenos Aires, Argentina, 1966. Pág. 326.

Un tratadista español, "expresa que la palabra propiedad sirve para designar toda relación del hombre con la naturaleza y todo poder sobre ella, mientras que el dominio se debe aplicar únicamente al poder pleno, indiviso e ilimitado de la persona sobre una cosa del mundo exterior. Así no toda propiedad es dominio; pero éste en cambio constituye un género o clase de propiedad: la que supone una propiedad plena, indivisa e ilimitada".

c).—**Tratadistas que equiparan los términos propiedad y dominio, en su extensión.**—Castán Tobeñas, Demolombe, Aubry et Rau, no establecen distinción alguna en cuanto a la extensión de ambos términos, considerándolos como sinónimos.

Castán Tobeñas, opina que: "La propiedad es un concepto económico jurídico, mientras que el dominio lo es técnicamente jurídico" (56).

Ahora bien, establecidas las tres corrientes doctrinarias anteriores, veamos nuestra legislación constitucional por cual se inclina, analizando para tal efecto, el primer párrafo del artículo 27 constitucional, el cual establece:

"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada".

De dicho párrafo, se desprende que le da una mayor extensión al término de propiedad, puesto que no dice que tiene el derecho de transmitir la propiedad, sino sólo el dominio, lo que quiere decir que éste forma parte de aquella.

A este respecto, Serra Rojas (57), nos dice que la Constitución habla indistintamente de propiedad y dominio, lo cual es un error, puesto que el concepto de dominio es más restringido. El mismo autor, así lo considera, "porque a juicio de la doctrina, (la propiedad) comprende el dominio, y la cosa sobre la que recae".

**B.—ANÁLISIS DEL CONCEPTO PROPIEDAD.**—La propiedad para los romanos, según nos indica Foignet (58) "es la facultad que corresponde a una persona, el propietario, de obtener directamente de una cosa determinada, toda la utilidad jurídica que es susceptible de proporcionar." Tenía características de ser un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo. Era un derecho absoluto, porque otorgaba al titular el *ius utendi*, *ius fruendi* y el *ius*

(56) Muñoz, Luis. Comentarios a la Constitución Política de los E.U.M. Vol. II. Ediciones Lex, México, 1947. Pág. 123.

(57) Serra Rojas, Ob. Cit. Pág. 871.

(58) Foignet, Rene. Manual Elemental de Derecho Romano, traducción de Arturo Fernández Aguirre. Editorial Cajica. Puebla, 1956. Pág. 93.

abutendí. Era exclusivo, porque el propietario era el único que podía obtener ventaja de las cosas. Era perpetuo porque no se perdía el derecho de propiedad por el transcurso del tiempo.

Respecto a la extensión en el espacio de la propiedad, para los romanos, era amplísima, ya que no se limitaba como en la actualidad, sino que como nos indica Margadant (59), "este derecho comprendía el subsuelo (iusque ad inferna, como se dijo en la Edad Media) y al aire (usque ad coela)".

Como se ve, en Derecho Romano, el derecho de propiedad era absoluto; era un derecho real por excelencia, del cual se podía hacer uso sin ninguna limitación. Actualmente, dicho derecho de propiedad, ha sido limitado, tanto en lo que se refiere a su extensión espacial, como en lo que se refiere al ejercicio de dicho derecho, del cual ya no se puede hacer uso si con ello se afectan derechos de tercero, según el artículo 840 del Código Civil, por lo cual a la propiedad, se le ha dado una función social, dejando en segundo término el interés privado o particular.

Se ha tratado de definir al concepto de propiedad, desde diversos aspectos, tales como vulgar, filosófico, económico y jurídico; nosotros enunciaremos exclusivamente los conceptos económico y jurídico, por ser este último el que nos interesa, pero que deriva del concepto económico.

En el aspecto económico, debe entenderse como la relación de pertenencia proyectada sobre las cosas del mundo físico y que sirven para satisfacer nuestras necesidades de existencia.

El aspecto jurídico del concepto de propiedad, surge cuando dicha relación económica entre el hombre y la cosa, es regulada por el derecho. sancionándola y protegiéndola.

Isidro Montiel y Duarte (60), al hablar de la propiedad, nos dice: "Más no nos parece inoportuno establecer que la propiedad hablando con todo el rigor de un tecnicismo científico, es la relación de pertenencia especial y determinada que consiste en el derecho de posesión exclusiva de la cosa, íntima y necesariamente ligado con la facultad de su libre enajenación".

En el anterior concepto de propiedad, vemos tanto el aspecto económico. (relación de pertenencia) como el jurídico (derecho de posesión exclusiva).

(59) Margadant, Guillermo Floris. El Derecho Privado Romano. 2a. Edición. Editorial Estilgo, México, 1965. Pág. 184.

(60) Montiel y Duarte, Isidro. Estudio Sobre Garantías Individuales. 2a. Ed. facsimilar, Ed. Porrúa, México. 1972. Pág. 500.

Dusi, al definir la propiedad, nos dice: "el señorío unitario, independiente y, cuando menos, virtualmente universal, sobre una cosa corporal" Wolff como "el más amplio derecho de señorío que se puede tener sobre una cosa" (61).

Las anteriores definiciones, atienden a un sentido jurídico, al hablar exclusivamente de señorío, de dominación de una cosa.

El Código Civil vigente, no contiene definición de lo que es propiedad, situación en la que están la gran mayoría de las legislaciones del mundo, ya que sólo enuncia en el artículo 830, los derechos o facultades que tiene el propietario, que son de gozar y disponer de la propiedad, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Sin embargo, con base en lo que expone el Código, se puede decir que la propiedad es el derecho o facultad de gozar (usar, disfrutar) y disponer de una cosa, excluyendo de dichos derechos o facultades a cualquier tercero, pero siempre y cuando ejerciendo dichos derechos o facultades, no se afecten intereses de tercero o se violen las leyes.

Ahora analizaremos los términos que usa la Constitución vigente:

a).—**Propiedad Originaria.**—Según nos dice Burgoa (62), no deben tenerse como equivalentes los conceptos de propiedad, en su connotación común y el de propiedad originaria, ya que el Estado o Nación, no usan, disfrutan o disponen de las tierras y aguas como lo hace un propietario común. Para este autor, la propiedad originaria, significa la pertenencia del territorio nacional a la entidad estatal, como elemento consubstancial e inseparable de la naturaleza de la Nación, ya que un Estado sin territorio, no podría concebirse.

El autor que comentamos, prefiere denominarlo dominio eminente, o sea la idea de imperio, soberanía o autoridad que el Estado tiene como persona jurídica y política. Burgoa, cita igualmente a M.G. Villers, quien considera a la propiedad originaria como "facultad potencial o una facultad legislativa"; "es la facultad de ejercitar actos de soberanía sobre todo el territorio nacional, con exclusión de cualquier otra potencia extranjera, uno de los cuales actos es transmitir a los particulares el dominio de las tierras y aguas que no están sujetas a propiedad individual, pues respecto a las que ya están constituidas en esta última forma, la Nación

(61) Muñoz, Ob. Cit. Pág. 123.

(62) Burgoa O., Ignacio. Las Garantías Individuales. Octava Ed., Editorial Porrúa, México, 1973. Pág. 470.

tiene el deber de respetarlas conforme a otros preceptos también de carácter constitucional".

Serra Rojas (63), considera que: "El Estado tiene una potestad soberana sobre su territorio, una propiedad originaria y tradicional, un derecho real institucional o con mayor extensión un pleno derecho de propiedad definido y depurado por el derecho internacional si nos atenemos a su sentido moderno".

"En conclusión, el Estado tiene un verdadero derecho de propiedad sobre su territorio regido por principios de derecho público interno y externo".

Las teorías que tratan de explicar la naturaleza del dominio del Estado, son las siguientes:

1.—La doctrina de la propiedad o del dominio público que afirma que el Estado tiene un derecho real de dominio sobre su territorio, en los mismos términos que los particulares disponen de su propiedad.

2.—Doctrina de la soberanía territorial o imperium que afirma que la soberanía del Estado es lo que define la naturaleza de esa relación y se ejerce directamente sobre los habitantes y no propiamente sobre el territorio.

3.—Doctrina del dominio eminente que constituye un derecho real de Jerecho público o institucional, pero no es un derecho de propiedad pleno pues se reduce a determinados actos de dominio útil o de disposición.

4.—La doctrina de Hans Kelsen afirma que el territorio es el ámbito de validez del orden jurídico" (64).

Según nuestra legislación, podemos concluir, que la propiedad originaria del territorio nacional, tiene las siguientes características:

a).—La nación tiene un verdadero derecho de propiedad, ya que ningún otro Estado puede ejercer sobre el territorio poder alguno.

b).—El que se le otorgue dicha propiedad originaria, le da un amplio derecho de goce y disposición sobre el territorio, derechos que puede transmitir a los particulares, constituyendo la propiedad privada, así como regulando la adquisición por extranjeros.

c).—La legislación nacional, es la única que puede fijar las bases jurídicas de la propiedad.

La idea que se contiene en la exposición de motivos del proyecto presentado al Congreso Constituyente de 1917, por la comisión que lo formuló, respecto a la propiedad originaria es la siguiente: "En tal concepto, la Nación viene a tener el derecho pleno sobre las tierras y aguas de su te-

(63) Serra Rojas, Ob. Cit. Pág. 863.

(64) Serra Rojas. Ob. Cit. Pág. 864.

ritorio, y sólo reconoce u otorga a los particulares, el dominio directo, en las mismas condiciones en que se tuvo, por los mismos particulares durante la época colonial, en las mismas condiciones en que la República después lo ha reconocido y otorgado. El derecho de propiedad así concedido, es considerablemente adelantado y permite a la Nación retener bajo su dominio, todo cuanto sea necesario para el desarrollo social, como las minas, el petróleo, etc., no concediendo sobre esos bienes a los particulares, más que los aprovechamientos que autoricen las leyes respectivas" (65).

b).—**Propiedad de la Nación.**—Por lo que respecta a este término, es una consecuencia de la propiedad originaria de la nación, que le otorga la Constitución sobre los bienes que indica el quinto párrafo del artículo 27 constitucional.

c).—**Propiedad privada.**—Esta se encuentra constituida por los bienes que la Nación transmite a los particulares, pero de los cuales transmite exclusivamente el dominio, según el párrafo primero del artículo 27 constitucional; de lo anterior se deduce que la nación aunque transmite dicho dominio (tanto el directo como útil) a los particulares, se reserva todavía derechos sobre el bien transmitido .

"El particular sustituye al Estado en el ejercicio del derecho privado, pero conservando aquél un derecho superior para regular el régimen de la propiedad como una función social, inspirada siempre en el interés público" (66).

Como ya indicamos anteriormente, la propiedad privada en nuestro derecho, no lo es como en el Romano, ya que tiene actualmente características especiales, ya que por lo que se refiere a su reglamentación, está sujeta a las relaciones del poder público, que es la fuente originaria de la propiedad privada, reservándose el derecho de imponerle las modalidades y limitaciones que dicte el interés público.

En el Congreso Constituyente de 1917, el primer proyecto del artículo 27, presentado por los diputados Francisco J. Mugica, Alberto Román, S. G. Monzón, Enrique Recio y Enrique Colunga, contenía como concepto de propiedad privada "el derecho que ha cedido la nación a los particulares, cesión en la que no ha podido quedar comprendido el derecho a los productos del subsuelo, ni a las aguas, como vías generales de comunicación". (67).

(65) Rouaix, Ob. Cit. Pág. 184.

(66) Serra Rojas, Ob. Cit. Pág. 863.

(67) Diario de los Debates del Congreso Constituyente 1916-1917. Tomo II. Ediciones de la Comisión Nacional para la celebración del sesquicentenario de la proclamación de la Independencia Nacional y del cincuentenario de la Revolución Mexicana. México, 1960. Pág. 1070.



**C.—ANÁLISIS DEL CONCEPTO DOMINIO.**—Existen dos opiniones respecto al origen de la palabra dominio: La que la deriva del verbo latino domo, as are, cuyo significado es sujetar, dominar o domar y la otra opinión, la deriva de domus, casa, de la cual deriva dominus, el jefe de la casa y dominium, que significa superioridad del jefe de la casa sobre las personas y bienes que integran la casa (68).

Dominio, según el Diccionario de la Lengua Española, lo define como: a) Poder que uno tiene de usar y disponer libremente de lo suyo; b) Superioridad legítima sobre las personas; c) Plenitud de los atributos que las leyes reconocen al propietario de una cosa para disponer de ella (69).

"Dominio es el derecho o facultad de disponer libremente de una cosa, si no lo impide la ley, la voluntad del testador o alguna convención. Esta libre disposición abraza principalmente tres derechos, que son: el derecho de enajenar; el derecho de percibir todos los frutos; y el derecho de excluir a los otros del uso de la cosa". (70)

Se pueden establecer tres corrientes que tratan de definir el dominio, que son los siguientes (71):

**Primer Grupo.**—Se caracteriza por sintetizar el concepto de dominio; Ulpiano lo consideró como "plena in re potestas quatenus juris ratio patitur"; Bartolo como: "jus de re corporali perfecti disponendi nisi lege prohibeatur". Entre los autores alemanes, tenemos a Puchta, quien lo define como: "la total sumisión de una cosa"; Windscheid: "sumisión plena y exclusiva"; Dernburg: "general dominación sobre una cosa".

**Segundo Grupo.**—Se caracteriza porque en lugar de definir, enumera las facultades del titular del dominio, siendo sus exponentes los romanistas, al decir que es el derecho de usar, disponer, abusar, vindicar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las impuestas por la ley o la voluntad del transmitente.

**Tercer Grupo.**—Realiza la definición, basándose en los caracteres de la relación dominical, así Sánchez Román dice: "derecho real constituido en cosa corporal que otorga a la persona del dueño con sujeción a las leyes el poder de su libre disposición y de su libre aprovechamiento para todos y los mismos fines". Colín y Capitant: "es el derecho en virtud del cual se

(68) Gamíz, José y Muñoz, Luis. Elementos de Derecho Civil Mexicano; Tomo II. México, 1943. Pág. 39.

(69) Diccionario de la Lengua Española. 16a. Ed. EspasaCalpe. Madrid, 1936.

(70) Estriche, Joaquín. Diccionario de Legislación y Jurisprudencia. 3a. Edición. Librería de Rosa, Bourel y Cia. París, 1852.

(71) Gamíz y Muñoz, Ob. Cit. Págs. 68 y 69.

encuentra sometida una cosa, de manera exclusiva a perpetuidad, a la acción y a la voluntad de una persona y sus causahabientes". Dusi lo define: "como el señorío unitario, independiente y cuando menos virtualmente universal sobre una cosa corporal".

La Constitución, habla de "dominio" y de "dominio directo", habiendo ya enunciado las diversas definiciones que existen de dominio, nos toca ahora analizar el término dominio directo.

El dominio directo, es aquel que tiene el propietario que ha cedido el dominio útil de una cosa.

Ya vimos que en Derecho Romano, la propiedad era absoluta y perpetua, por lo tanto dicho derecho no podía desmembrarse, por lo cual en aquella época, no se conocía la división de dominio directo y dominio útil, sino que ésta aparece hasta la Edad Media, a fin de encontrar la solución a un problema que existía como consecuencia de la invasión de los germanos en Europa, así como el régimen de propiedad implantada durante el feudalismo.

En un caso los invasores y en otro el señor feudal, iban siendo los propietarios de las tierras que conquistaban los primeros o que estaban subordinadas al segundo, ya fuera porque se las arrancaban a los legítimos propietarios o éstos se las entregaban, por temor a represalias, pero en virtud de que ambos dominadores no tenían tiempo para dedicarse al cultivo y trabajo de dichas tierras, les entregaban a sus moradores, el dominio útil de las mismas, para que las hicieran producir, teniendo la obligación de pagar una cierta cantidad, llamada "cánon" al invasor o al señor feudal.

En algunas legislaciones del mundo, se encuentran regulados contratos por los cuales se cede el dominio útil de un bien, contra el pago de una cierta cantidad que como se señaló, se denomina "cánon". Dichos contratos, son el foro, el censo, la enfiteusis y el juro. Algunos de estos contratos, los regulaban en México, los Códigos 1870 y de 1884, pero actualmente ya se encuentran derogados.

Respecto a la distinción que se hace de dominio directo y dominio útil, la Suprema Corte de Justicia, lo trató en el Amparo en revisión No. 1898/28, García Peña Jesús. Fallado el 26 de abril de 1929, por la 1a. Sala, (Tesis No. 15).

Otra interpretación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en esta materia, lo encontramos en el Informe rendido por el licenciado Gustavo A. Vicencio a la Suprema Corte, el cual es en los siguientes términos:

"La Secretaría de Relaciones Exteriores negó a la Bacis Gold and Silver Mining Company Limited, el certificado de haber satisfecho el requisito impuesto por la fracción I del artículo 27 de la Constitución, a fin de poder adquirir tierras, aguas y sus accesiones, en la República Mexicana. El amparo contra esa negativa no fue concedido, porque los conceptos y vocablos del texto constitucional, demuestran, inequívocamente, que el Estado, por el órgano, Poder Ejecutivo, y, éste, por el conducto de la Secretaría de Relaciones, que es el establecido para los asuntos de extranjeros, se reservó como una facultad, conceder o negar al extranjero derechos sobre tierras y aguas, aún aceptando la nacionalidad mexicana, en lo tocante a los derechos que adquiriera.

La concesión para el uso de aguas federales, comprendidas dentro de la zona de cincuenta kilómetros a lo largo de la playa, dio origen a un litigio, en el que la Suprema Corte resolvió, en vía de súplica, la importante cuestión, en sentido adverso al interesado, estimándose que la prohibición contenida en la fracción I del párrafo VII del citado artículo 27 de la Constitución, respecto de la zona de cincuenta kilómetros, se refiere, no a la adquisición del dominio directo, de la cual se habla en otra parte, sino a la de las concesiones del uso, aprovechamiento o dominio útil, puesto que, de lo contrario, no tendría ningún significado esa prohibición; y en vista de que el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y de que sólo podrán hacerse concesiones a los particulares o sociedades civiles o comerciales, constituidas conforme a las leyes mexicanas, concediéndose sólo a los mexicanos el derecho de adquirir el dominio, que la Corte entiende ser el útil, de las aguas" (72).

Para explicar la naturaleza del dominio directo, nos dice Fraga (73), han existido diversos criterios, que se pueden reducir en cuatro grupos. El primero, que equipara el dominio directo, con el dominio eminente. El segundo, que considera el dominio directo, como semejante al que tiene el dueño en la enfiteusis. El tercero, que considera al dominio directo, con el dominio radical, como la facultad soberana y el cuarto, que considera el dominio como un verdadero derecho de propiedad en favor de la Nación.

El primero de los criterios, lo critica, ya que la posición del maestro Fraga, respecto al dominio eminente de la Nación, consiste en la facultad

(72) Informe rendido por el Sr. Lic. Don Gustavo A. Vicencio a la Suprema Corte de Justicia, el 20 de mayo de 1925, al concluir el periodo por el cual fue electo. Antigua Imprenta Murquia, México, 1925. Pág. 34.

(73) Fraga, Gabino, Derecho Administrativo. 7a. Edición Editorial Porrúa, México. 1958. Pág. 404.

de legislar y en la de expropiar por causa de utilidad pública, o sea es un atributo de soberanía.

En el segundo, considera que no existe precedente jurídico por el cual se pueda equiparar al dominio del enfiteuta en la enfiteusis, además de que quien obtenga derechos de explotación de algún bien del dominio directo de la nación, no paga ninguna retribución por ese concepto al Estado.

Al tercer criterio, lo critica, en virtud de que el dominio radical, se puede equiparar a la propiedad plena, y la Constitución, cuando habla de dominio directo, siempre se lo reserva, tratándose de minería, siendo dicho dominio inalienable e imprescriptible, siendo por lo tanto imposible dicha equiparación.

El cuarto criterio, aunque criticable en parte, puesto que si los bienes de la nación son inalienables e imprescriptibles, no se puede considerar una propiedad perfecta, en los términos de la legislación civil, pero los bienes sujetos al dominio directo de la Nación, se encuentran sujetos a la legislación constitucional y otorgando los caracteres de inalienabilidad e inembargabilidad, se da un carácter más enérgico a la propiedad de la Nación.

## CAPITULO IV

### EL REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO DE EXTRANJEROS Y SUS EFECTOS SOBRE INMUEBLES

Toca en este capítulo, hacer el análisis de un problema que se presenta en la vida práctica, sobre todo en el ámbito notarial.

El planteamiento base, es determinar si al cónyuge extranjero, casado bajo un régimen de comunidad de bienes, le corresponde o no el dominio sobre los inmuebles que adquiera su consorte, sin haberse obtenido (por el cónyuge extranjero), las autorizaciones respectivas, tanto de la Secretaría de Relaciones Exteriores, como el de la Secretaría de Gobernación.

En primer término, estableceremos lo que son las capitulaciones matrimoniales y su naturaleza jurídica.

Lozano Noriega, entiende por capitulaciones matrimoniales "los pactos que celebran los que van a unirse o ya están unidos en matrimonio y que forman el estatuto que reglamentará sus intereses pecuniarios". (74)

El artículo 179 del Código Civil del Distrito Federal, establece lo siguiente: "Las capitulaciones matrimoniales son los pactos que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de estos en uno y otro caso".

De los anteriores conceptos, podemos establecer que la naturaleza jurídica de las capitulaciones matrimoniales, es la de un acto jurídico, por producir efectos que sanciona el derecho.

Como existe un acuerdo de voluntades, cuyo fin es crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones, puede considerarse como un convenio en sentido amplio, si bien la sociedad conyugal es un contrato por crear o transmitir derechos y obligaciones y el de separación de bienes como convenio en sentido estricto, ya que no crea ni transmite derechos

---

(74) Lozano Noriega, Francisco. "Tópicos sobre Regímenes Matrimoniales desde el punto de vista Notarial. Revista de Derecho Notarial, México, 1951. Pág. 297.

y obligaciones, sino que exclusivamente los declara.

Los elementos de existencia, como los de cualquier acto jurídico, son los siguientes:

a).—Consentimiento.—Se integra por el acuerdo de voluntades de los futuros esposos.

b).—Objeto.—Según el artículo 1824 del Código Civil, serán cosas o derechos.

Los requisitos de validez, son:

a).—Capacidad.—Ser mayores de edad o contar con el consentimiento de sus representantes si son menores. Si se celebran capitulaciones matrimoniales ya casados, necesitan autorización judicial.

b).—Consentimiento exento de vicios.

c).—Objeto, motivo o fin lícitos.—No puede haber pactos contrarios a las leyes o a los naturales fines del matrimonio.

d).—Forma.—Sólo se requiere escrito privado, si bien debe otorgarse escritura pública cuando se transmitan bienes que lo ameriten.

Establecidas en forma escueta las anteriores ideas respecto a las capitulaciones matrimoniales, procederemos a analizar la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal, haciendo la aclaración, que por ser el término que usa el Código Civil del D. F., es el que utilizaremos, si bien se pueden englobar dentro de este término todos los regímenes matrimoniales en que exista comunidad de bienes.

**NATURALEZA JURIDICA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**—El Código Civil vigente en el Distrito Federal; regula la sociedad conyugal, en los artículos del 183 al 206, de los cuales comentaremos aquí exclusivamente los que nos ayuden a desentrañar la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal.

La sociedad conyugal, se rige por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato de sociedad civil. (art. 183).

“El dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad”. (art. 194).

El artículo 204, al hablar de la liquidación de la sociedad conyugal, establece que una vez formulado el inventario, se pagarán los créditos que hubiere contra el “fondo social” y se devolverá a cada cónyuge, lo que hubiere llevado al matrimonio.

Las múltiples contradicciones que existen entre las disposiciones que regulan la sociedad conyugal, en especial las tres que relacionamos anteriormente, han hecho que unas veces se entienda la sociedad conyugal como

una sociedad (persona moral), y otras como una comunidad o copropiedad. Quienes afirman lo primero, lo hacen basándose en lo dispuesto por los artículos 183 y 204, y los que la consideran como una copropiedad o comunidad, lo hacen fundándolo en el artículo 194.

Entre los autores que la consideran como una sociedad oculta se encuentra Sánchez Meda (75), quien la equipara a una asociación en participación, generando la sociedad conyugal, exclusivamente derechos personales o de crédito, consistentes en obtener una cuota final de liquidación, considerando que no da nacimiento a derechos reales de copropiedad.

Establece las siguientes diferencias, entre la sociedad y copropiedad:

1.—La calidad de copropietario, consiste en un derecho real a una parte alícuota sobre la propiedad de una cosa común (938).

La calidad de socio, sólo se traduce en un derecho personal de crédito frente a otro socio o frente a una persona moral.

2.—El copropietario, puede por lo general, terminar la comunidad.

El socio, en la sociedad civil, por lo general no puede exigir que se reparta el capital y los intereses, sino una vez disuelta la sociedad y pagadas las deudas sociales.

3.—El comunero por lo general, puede deducir las acciones relativas de la cosa común, en calidad de dueño.

Por el contrario, la administración de los bienes aportados a una sociedad, solo corresponde al administrador de la misma, dentro de las facultades que se le hubieren otorgado.

Por lo tanto, la sociedad conyugal, no constituye una persona moral, distinta a la de los cónyuges, porque el artículo 25 del Código Civil, que se refiere a las personas morales, no la menciona como tal.

El mismo tratadista, no la considera como una copropiedad, basándose en que la sociedad conyugal tiene como normas supletorias las de la sociedad civil, contenidas en el artículo 2688 y siguientes del Código Civil, por remisión expresa del artículo 183 in fine del mismo código y no las normas relativas a la copropiedad, contenidas en los artículos 938 y siguientes del Código indicado. Igualmente lo funda en que los bienes comunes, no pueden ser objeto de la acción de división de la cosa común.

En el mismo sentido que el autor anterior, Pacheco, ya que nos dice: "La sociedad conyugal no establece un régimen de copropiedad entre los cónyuges, porque ese no es su efecto según la ley. Si interpretamos el

(75) Sánchez Meda, Ramón. De los Contratos Civiles, 2a. Ed., Editorial Porrúa. México, 1973, páms. 309 y sgtes.

citado artículo 194 de manera congruente con los demás que hablan de la sociedad conyugal y con nuestros antecedentes legislativos, especialmente con nuestros Códigos de 1884, de 1870 y con el Español, creo que podemos llegar a una concepción más lógica de la sociedad conyugal, y sobre todo, más de acuerdo con la realidad y con la práctica" (76).

Rojina Villegas (77), es partidario de la idea de que en virtud del consentimiento de aportar determinados bienes, "se crea una verdadera persona jurídica distinta de las personalidades de cada uno de los consortes y con un patrimonio". Considera igualmente que por lo anterior, la sociedad conyugal, se rige por las capitulaciones matrimoniales y en lo que fueren omisas, por las disposiciones de la sociedad civil.

Para considerar a la sociedad conyugal, como persona moral, nos dice que "según el artículo 25, fracción III, son personas morales las sociedades civiles, quienes pactan y se obligan por conducto de sus representantes. En consecuencia, la sociedad conyugal, como sociedad civil, constituye una verdadera persona moral".

El mismo tratadista, al comentar el artículo 194 del Código Civil, dice que constituye "una nota discordante dentro de todo el sistema", y después dice que no puede interpretarse tal disposición, en el sentido de que los bienes comunes constituyan una copropiedad, no pudiendo dicha disposición, derogar todo el régimen que se desprende del resto de los artículos que regulan la sociedad conyugal, ya que claramente dichos preceptos, no sólo hablan de una sociedad, sino que la caracterizan como una persona jurídica distinta a la de los cónyuges, con un patrimonio propio.

Lozano Noriega (78), por el contrario, considera a la sociedad conyugal como una copropiedad sui géneris, basándose en que nuestras leyes, jamás le han reconocido personalidad jurídica, puesto que si la tuviere, el dominio de los bienes comunes debía corresponder precisamente a la persona moral titular del patrimonio.

Por tanto, nos dice Lozano Noriega, los textos citados (artículo 2156 del Código de 1870, 2023 del de 1884 y 194 del actual), demuestran plenamente que hablar de sociedad conyugal, equivale a hablar de copropiedad, pero esta copropiedad no es una simple indivisión amorfa y transitoria como la que se establece entre herederos y como la copropiedad ordinaria,

---

(76) Pacheco, Alberto. La Sociedad Conyugal en el Código Civil y según las reformas de 31 de diciembre de 1956. *Revista de Derecho Notarial*, Año I, Número 1, México, Diciembre de 1956. Págs. 35 y sotes.

(77) Rojina Villenas, Ob. Cit. Pág. 331.

(78) Lozano Noriega, Ob. Cit. Pág. 311.



sino que, fundada en la idea de asociación, pierde su carácter transitorio y adquiere permanencia. Por tanto, no pueden aplicarse de manera invariable a esta copropiedad las reglas de la común, sino que tiene reglas propias ya que dura todo el tiempo del matrimonio mientras no se le pone fin, sea por convenio expreso o por decisión judicial.

El mismo autor, no considera a la sociedad conyugal como persona moral, ya que se requiere un precepto legal expreso, porque sólo la ley las puede crear.

El Poder Judicial de la Federación, por medio de diversas resoluciones, tanto de la Suprema Corte como de los Tribunales Colegiados de Circuito, se ha inclinado claramente por equiparar a la sociedad conyugal con la copropiedad o comunidad, básicamente con los siguientes fundamentos:

- a).—La sociedad, es una institución dotada de personalidad, en cambio la copropiedad no lo es;
- b).—Como consecuencia de lo anterior, la sociedad debe tener un nombre que, como se sabe, es un atributo de la personalidad, sea ésta física o moral, y que en el caso de las personas morales, está constituida bien por la denominación o bien por la razón social, mientras que la copropiedad carece de tal atributo;
- c).—La persona moral constituida por la sociedad, es la titular del patrimonio de la misma, en tanto que la copropiedad, constituye un dominio que otorga a diferentes personas la propiedad sobre partes alicuotas de una cosa, por donde a diferencia de la sociedad, en que hay un solo propietario; la persona moral, en la copropiedad habrá tantos propietarios cuantos comuneros existan;
- d).—En la sociedad, habiendo como ya se dijo que hay, una persona jurídica, se necesita de un órgano representativo para actuar, lo que no sucede en la copropiedad, pues en ella cada propietario actúa por su propio derecho, en la inteligencia de que si bien es verdad que todos los copropietarios pueden designar un representante común, también lo es que ésta designación es facultativa o voluntaria, mas no legal o necesaria como en la sociedad;
- e).—En la sociedad, existe un derecho personal de cada socio con relación a la sociedad, en tanto que en la copropiedad, existe un derecho real de cada copropietario sobre su parte alicuota, que será mueble o inmueble según sea mueble o inmueble la cosa objeto de la copropiedad, mientras que el derecho del socio siempre es de carácter personal, independientemente de que la sociedad tenga dentro de su patrimonio bienes inmuebles; y

f).—En la copropiedad los actos de dominio requieren la unanimidad de votos de los copropietarios, por virtud del principio de que nadie puede disponer sino de lo que es de su propiedad, mientras que en la sociedad basta la simple mayoría, salvo naturalmente, las convenciones establecidas en el pacto constitutivo o en los estatutos; en la inteligencia de que si para los actos de administración tanto en la sociedad como en la copropiedad basta la simple mayoría en esta última también se requiere la unanimidad cuando de dar en arrendamiento la cosa se trata.

Establecidas así las diferencias existentes entre ambas instituciones, nos dice la Suprema Corte de Justicia, se está ya en la posibilidad de afirmar que la sociedad conyugal, a pesar de llevar este nombre —el nombre no hace a la institución, sino la esencia de su naturaleza— no es una real y verdadera sociedad, sino una copropiedad, como lo demuestra el siguiente análisis: en primer lugar, no hace nacer una persona jurídica distinta del marido y de la mujer que la constituyen, pues siendo evidente que la personalidad jurídica supone que los bienes comunes pertenecen a esa entidad, en el caso, al disponer expresamente el artículo 194 del Código Civil que el dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad, está marcadamente eliminada toda posibilidad de que la sociedad conyugal como entidad moral tenga patrimonio y, por tanto, que sea una auténtica sociedad con personalidad propia, sino una mera comunidad o copropiedad. Confirma esta tesis de la copropiedad el artículo 185 al hablar de esposos coparticipes, ya que, como se sabe, coparticipes, copropietarios o comuneros tienen la misma connotación jurídica.

En segundo lugar, la sociedad conyugal no tiene ni denominación ni razón social; en tercero, y como consecuencia de lo acabado de afirmar, en la sociedad conyugal no se otorga a ésta, como persona moral, pues ya se vio que no existe como tal, la propiedad del patrimonio común, sino a ambos consortes el dominio sobre las partes alícuotas de cada una de las cosas que les pertenecen en mancomún. En cuarto lugar, en la sociedad conyugal, si bien es cierto que existe un órgano representativo para actuar, también lo es que aparte de no ser éste forzoso, sino voluntario, puesto que los esposos pueden pactar que los manejos de la sociedad estén a cargo de ambos y no de uno sólo de ellos, lo cierto es que la ley (fracción VII del artículo 189 del Código Civil), sólo requiere que se haga declaración terminante acerca de quién debe ser el administrador de la sociedad, para efectuar a nombre de ésta los actos de mera administración, pero no de dominio. En quinto lugar, porque cada uno de los cónyuges tiene aparte de la

cotitularidad en los derechos personales, un derecho real sobre su parte alícuota, independientemente de que sean muebles o inmuebles la cosa o cosas objeto de la copropiedad; y en último lugar, porque siendo todo ello así es indiscutible que para los actos de dominio se requiere la unanimidad de ambos cónyuges; o por mejor decir, el común acuerdo de los dos, por virtud del antes citado principio de que nadie puede disponer sino de lo que es suyo, mientras que en la sociedad, basta al respecto la simple mayoría, puesto que ella, la sociedad y no los socios, es la titular del patrimonio: bajo el concepto de que si el anterior análisis podría ser demostrativo de que la sociedad conyugal es una comunidad romana o por cuotas partes, careciendo en ella el marido y la mujer del derecho de disponer libremente de su parte mientras la sociedad matrimonial subsista, puesto que uno de ellos no puede vender esa parte a extraños, ni por tanto gozar el otro del derecho del tanto, ya que ello sería incompatible con el principio básico de jerarquización que la preside, consistente en la idea del interés superior del mantenimiento de la familia, a cuyo sostenimiento está consagrada la comunidad conyugal, y cuyo principio no puede dejar de ser observado so pena del desmoronamiento de aquella; y, por otra parte, porque tampoco está permitido a los cónyuges casados bajo este régimen, mientras el mismo subsista, que puedan celebrar entre sí el contrato de compraventa con relación a cualquier clase de bienes y por tanto con respecto a sus partes alícuotas, por lo que en la comunidad conyugal evidentemente que no rige el principio rector de la común o romana de que nadie está obligado a la copropiedad; por todo ello es de concluirse que la repetida institución encuentra su preciso encuadramiento dentro de la llamada comunidad germánica o "comunidad en mano común", de la que en la actualidad existen dos manifestaciones: la comunidad conyugal y la comunidad hereditaria.

Los anteriores fundamentos, lo expuso la Suprema Corte, en el Amparo Directo 4172/957/2a.—Genoveva Vara de Vázquez, resuelto el 7 de mayo de 1958, por unanimidad de 4 votos. Ausente el Ministro González Bustamante; dicha tesis aparece publicada en el Informe rendido a la Suprema Corte de Justicia, por su Presidente, Lic. Agapito Pozo, al terminar el año de 1958. Págs. 50 a 53.

En el mismo sentido, fue resuelto el Amparo Directo 400/71.—Teresa Medina R. de Gutiérrez. 3 de diciembre de 1971. Por unanimidad de votos, siendo ponente el Ministro José Alfonso Abitia Arzapalo. Tribunal Colegiado del Tercer Circuito. (Semana Judicial de la Federación, Séptima Época, Tomo XXXVI Pág. 63).

En esta tesis, el Magistrado Manuel Gutiérrez de Velazco, en relación a su voto, explicó: "nunca he aceptado que la sociedad legal, como régimen conyugal, pueda ser encasillado, escuetamente, ya sea en el modelo de la sociedad o en el de mancomunidad de bienes. Estimo que se trata de una institución jurídica sui géneris que, si bien participa en ciertos aspectos de la sociedad lo hace en otros respecto de la mancomunidad; y, es más, en terceros ángulos difiere de las fórmulas expuestas, para adquirir propia y relevante fisonomía. Sin embargo, como el problema que resuelve el presente negocio, se contrae a aspectos de la citada participación en la mancomunidad, voto conforme".

Cabe hacer la aclaración que aunque esta tesis se refiere a la legislación del Estado de Jalisco, el artículo en que se funda, (226 del Código Civil) concuerda con el 194 del mismo Código, del Distrito Federal.

Otras tesis, en que se remite a los preceptos de la copropiedad, pero sólo en caso de que se haya celebrado el matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal, sin haberse otorgado capitulaciones, ya que si se celebraron dichas capitulaciones, en sus omisiones debe estarse a lo dispuesto por el artículo 183 in fine, que remite al contrato de sociedad, son las siguientes:

Amparo directo 4832/58. Eva Ortega Estrada. Julio 23 de 1959. Ponente: Mtro. José Castro Estrada. 3a. Sala. Sexta Epoca, Tomo XXV, Cuarta Parte, Pág. 253.

Amparo directo 9658/65. María Guadalupe Márquez Vázquez. Febrero 16 de 1967. Unanimidad de 5 votos. Ponente Mtro. Mariano Azuela. 3a. Sala. Sexta Epoca, Volúmen CXVI, Cuarta Parte, Pág. 98.

Amparo directo 2031/57. María Pérez Vda. de Yáñez. Febrero 14 de 1958. Mayoría 3 votos. Disidente: Mtro. José Castro Estrada. 3a. Sala. Sexta Epoca, Tomo VIII, Cuarta Parte, Pág. 215.

Amparo directo 5360/56 Pablo Bedolla Castañón. Marzo 10 de 1958. Mayoría 3 votos. Ponente: Mtro. Mariano Ramírez Vázquez. Disidente: Mtro. José Castro Estrada. 3a. Sala. Sexta Epoca, Tomo IX, Cuarta Parte, Pág. 157.

Amparo directo 1307/57. Lucrecia Albert de Orbe. Mayo 7 de 1958. Mayoría 4 votos. Ponente: Mtro. Mariano Ramírez Vázquez. Disidente: Mtro. José Castro Estrada. 3a. Sala. Sexta Epoca, Tomo XI, Cuarta Parte, Pág. 194.

En consecuencia, podemos concluir, que las diferentes teorías acerca de la naturaleza de la sociedad conyugal, depende del artículo del Código a que se le de mayor relevancia, ya sea el 194, que establece que el dominio de los bienes comunes, reside en ambos cónyuges o los artículos 183 y

204; el primero, que remite al contrato de sociedad, y el segundo que habla de la forma de liquidación de la sociedad conyugal.

Nuestra opinión, respecto a la naturaleza de la situación de los bienes de la sociedad conyugal, la cual sería preferible llamarla comunidad conyugal, es la de la copropiedad, sirviendo de fundamento, las consideraciones que hizo la Suprema Corte de Justicia, al resolver el amparo ya relacionado anteriormente, si bien su administración se rige por las normas del contrato de sociedad.

La copropiedad, también llamada comunidad, o propiedad indivisa, es la simultaneidad en el derecho que varios individuos tienen respecto a una cosa, en la cual poseen una parte ideal o alicuota y es por lo tanto, una forma de manifestarse el dominio que tiene estos dos elementos fundamentales: unidad en el objeto y pluralidad de sujetos; lo anterior se deduce del artículo 938 del Código Civil del Distrito Federal, que establece: "Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas.

Ahora bien, la comunidad que existe respecto a los bienes del matrimonio, es forzosa mientras subsista la misma, rompiéndose con esto la disposición establecida en el artículo 939 del Código Civil, en virtud del mandamiento expreso del artículo 194 del Código Civil.

En relación con las capitulaciones matrimoniales que dan origen a la comunidad de los bienes matrimoniales pueden darse las siguientes grandes hipótesis:

A.—MATRIMONIO CELEBRADO EN LA REPUBLICA.—Dentro de esta misma hipótesis, pueden presentarse dos casos, uno en que ambos consortes sean extranjeros y otro en que sólo uno de ellos lo sea. En este aspecto, realmente no existe problema alguno en cuanto al contrato de bienes del matrimonio, ya que la mayoría de los Códigos de los Estados, que siguen al del Distrito Federal, ordenan que debe pactarse expresamente el régimen de bienes, y en algunos se señala un régimen legal supletorio, caso en el cual pudiera dar origen a un conflicto de leyes, si la ley nacional de uno de los consortes extranjeros, impusiera a su nacional un determinado régimen, conflicto que no analizaremos en este trabajo, en virtud de que nos extenderíamos demasiado.

Una vez celebrado el matrimonio y sus respectivas capitulaciones, dicho acto, tendrá validez en toda la República Mexicana, atento a lo dispuesto por el artículo 121 Constitucional.

Abundando a este respecto, la Suprema Corte de Justicia, ha establecido reiteradamente, desde la vigencia del Código Civil de 1884, hasta el actual,

pásando por la Ley de Relaciones Familiares que el régimen de bienes del matrimonio, se rige por el estatuto personal y por tanto por las leyes que normaron al mismo, existiendo sólo una, que remite al domicilio del marido, en el caso que no se hubiere celebrado contrato respecto a los bienes; las ejecutorias que se pronuncian a favor del régimen establecido en el lugar de celebración ya sea con contrato o sin contrato, son las siguientes, de las cuales haremos una breve reseña de sus argumentos, así como de los votos en contra.

Amparo administrativo en Revisión 4489/31, González, Aurelio L. Abril 4 de 1933. Mayoría de 3 votos. Ponente Mtro. Daniel V. Valencia. 2a. Sala. Quinta Epoca. Tomo XXXVII. Pág. 1917. (Legislación del Distrito Federal).

Amparo Civil Directo 4768/34, Valle de Hernández Elena. Julio 24 de 1935. Mayoría de 4 votos. 3a. Sala. Quinta Epoca. Tomo XLV. Pág. 1365. (Legislación del Distrito Federal).

Amparo Penal en Revisión 4747/38, Núñez de Morales, Margarita. Octubre 4 de 1938. Unanimidad de 4 votos. 1a. Sala. Quinta Epoca. Tomo LVIII. Pág. 90. (Legislación de Nuevo León).

Amparo Civil Directo 2541/48, Mejía, Antonio D. Febrero 28 de 1949. Unanimidad de 4 votos. 3a. Sala. Quinta Epoca. Tomo XCIX. Pág. 1364. (Legislación del D.F. y Edo. de Jalisco).

Amparo Civil Directo 8905/48, Gutiérrez Benigno. Febrero 25 de 1952. Unanimidad de 4 votos. Sala Auxiliar. Quinta Epoca. Tomo CXI. Pág. 1367. (Legislación del Distrito Federal y de Jalisco).

Igualmente, se pueden consultar las siguientes:

González Teodosio, Suc. de. Tomo LIII. Pág. 2272.

Márquez Vázquez, María Guadalupe. 3a. Sala. Informe 1967. Pág. 47.

De las anteriores ejecutorias, básicamente los argumentos son los siguientes:

a).—El régimen de bienes del matrimonio, se rige por las leyes vigentes en el lugar y en la fecha en que se celebró.

b).—En caso contrario, se llegaría al absurdo de considerar que el matrimonio está sometido, en lo tocante a sus bienes, a regímenes distintos y contradictorios.

c).—Si bien el artículo 121, fracción II de la Constitución, establece que los bienes inmuebles se rigen por la ley de su ubicación, en virtud de que éste principio se refiere a las cosas y no a las personas, lo que indica que no se trata de un caso de aplicación del estatuto real, sino del personal, ya que se trata de relaciones contractuales entre esposos, que nada tienen que ver con el régimen jurídico de los inmuebles.

d).—En suma, el régimen de bienes matrimoniales debe ceñirse al estatuto personal, porque su objeto esencial no apunta hacia los bienes considerados en sí mismos (capacidad para adquirirlos, formalidades, prescripción, etcétera), que se rigen por el precepto "Locus regit actum", de acuerdo con la fracción II del artículo 121 constitucional, sino que apunta hacia las relaciones de la pareja matrimonial con respecto a sus bienes, relaciones cuyo nacimiento y origen forman parte del acto del estado civil que es el matrimonio y, en consecuencia, está determinado por la fracción IV del mismo precepto constitucional.

Las ejecutorias en que encontramos votos en contra, son las dos primeras enunciadas, siendo los principales fundamentos de dichos votos, los siguientes:

a).—La fracción II del artículo 121 constitucional, previene que los bienes inmuebles se rijan por la ley del lugar de su ubicación, y las leyes aplicables del Distrito Federal, disponen que los bienes adquiridos por uno de los cónyuges durante el matrimonio, le pertenecen exclusivamente, y no a la sociedad legal, de donde se sigue que puede hipotecarlos sin consentimiento del otro cónyuge.

b).—La fracción I del propio artículo 121, ordena que las leyes de un Estado, sólo tendrán efecto en su propio territorio, y que por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.

c).—El admitir que la ley personal del adquirente rija la definición, alcance y efectos de su derecho de propiedad sobre inmuebles situados en territorio distinto de su domicilio, que está sujeto a legislación diferente, máxime, si ello tiene lugar respecto de terceros protegidos por esa diversa legislación, es desconocer el espíritu y la letra de los preceptos constitucionales antes invocados, y produce el efecto retrógrado de someter bienes inmuebles de un mismo territorio a tantos diversos sistemas como sean las legislaciones de sus respectivos propietarios foráneos.

d).—Si los bienes adquiridos por los cónyuges en determinado territorio no estuvieran sujetos a las leyes que sobre la materia, rigieran en ese mismo territorio, toda vez que, si los consortes pudieran eludir el cumplimiento de las leyes que norman el estatuto real, en cuanto a los bienes que adquiriesen, invocando al efecto su estatuto matrimonial, podrían cometerse muchos fraudes que el legislador quiso prevenir, prohibiendo que esas leyes, por ser de orden público, supuesto que afectan a la colectividad, pudieran ser renunciadas o modificadas por convenio; para llegar a la conclusión anterior, no obsta la circunstancia, referente a que los bienes de los consortes pudieran quedar sometidos a regímenes distintos, ya que sobre el

interés personal de los consortes, está el derecho de la colectividad.

e).—Independientemente de los derechos y obligaciones nacidos del régimen matrimonial, los cuales se norman por la ley conforme a la cual se realizó el enlace, existen postulados que el legislador ha consagrado, fijando concretamente la forma términos y condiciones en que pueden adquirirse los bienes existentes en determinada soberanía.

f).—Las leyes referentes al estatuto real, obligan a todos los que adquieran bienes dentro del territorio afectado por tales disposiciones, por mas que éstas puedan ser contrarias a las que integran el estatuto personal de los adquirentes, ya que las leyes relativas al estatuto real son de observancia imperativa, por ser una manifestación de la soberanía.

En el voto en contra del primero de los amparos indicados, que fue formulado por los Ministros Daniel V. Valencia y Luis M. Calderón, pusieron el ejemplo de que un matrimonio se celebrara en el Japón y el pacto de las capitulaciones, fuera en el sentido de que los bienes que adquirieran ambos o cualquiera de ellos fueran para los hijos. Dichos consortes, ostentándose como dueños podrían obtener créditos, los cuales si no eran liquidados, tendrían que hacerse efectivos, mediante el embargo de los bienes, y después si los deudores alegan su estatuto personal y la existencia de las capitulaciones matrimoniales en el sentido indicado, darían origen a fraudes en contra de terceros contratantes de buena fe, por lo cual deben de aplicarse las leyes del lugar donde se encuentran los bienes, para los efectos de las capitulaciones matrimoniales.

La tesis que indiqué se inclina en favor de establecer como ley aplicable al régimen de bienes del matrimonio, a falta de capitulaciones, el domicilio del marido, es la dictada en el Amparo Administrativo en Revisión 7163/41. Ramírez Vda. de Del Cojo, Cristina. Abril 15 de 1942. Unanimidad de 4 votos. 2a. Sala. Quinta Epoca. Tomo LXXII, Pág. 1163. Fue dictada con base en la legislación del Estado de Zacatecas, y su fundamento, fue la teoría de J. P. Niboyet, así como las de Dumoulin, Bounier, Froland, Boullenois, Burjón, Bacquet y Savigny, quienes sostienen que la ley competente para determinar el régimen de bienes de un matrimonio, si no hubo contrato tácito o expreso en cuanto al mismo, es la ley del domicilio del marido.

B.—MATRIMONIO CELEBRADO EN EL EXTRANJERO.—Dentro de esta misma hipótesis, puede suceder que el matrimonio sea entre mexicanos; entre consorte mexicano y otro extranjero, o bien entre dos extranjeros; primero analizaremos los efectos que pueda producir el contrato de bienes del matrimonio celebrado en el extranjero, dentro del territorio nacional y después,



la obligación existente para los mexicanos, de registrar el acta de matrimonio en territorio nacional.

Si bien el contrato respecto a los bienes del matrimonio puede dar origen a múltiples conflictos en el espacio y en el tiempo, y estos últimos, pueden ser conflictos móviles, (como el cambio del domicilio conyugal o de la ley nacional de los esposos, o de soberanía territorial de los bienes), o los conflictos transitorios (cambio legislativo, que puede dar lugar a su vez, a un conflicto de disposiciones transitorias), en este trabajo; no nos ocupamos de ellos, por ser un tema muy extenso, pero muy interesante.

Al igual que los matrimonios celebrados en territorio nacional, el caso de matrimonio celebrado en el extranjero, puede darse el caso de haber otorgado capitulaciones matrimoniales, bajo un régimen determinado, o bien no haberlas otorgado, imponiendo por tanto la ley, un régimen matrimonial supletorio.

"Régimen matrimonial convencional, nos dice Vales (79), es el que se origina y estructura en el libre y lícito ejercicio de la autonomía de la voluntad: para ser mas claro, el que se estatuye en un contrato expreso. La ley, actuando dentro o más allá de sus límites territoriales, lo permite y le otorga validez sin que ello modifique su naturaleza jurídica para convertirlo en legal".

"El régimen matrimonial legal, nos dice el mismo autor, es, por el contrario, aquel que la ley ha establecido e impuesto a los esposos, ya sea porque no se les conceda libertad ni derecho alguno para disponer al respecto, en cuyo caso el régimen legal se aplica a título imperativo, ya sea porque no han usado en su oportunidad y válidamente de la libertad y el derecho que se les ha reconocido, hipótesis en que el régimen legal se aplica como supletorio de la voluntad de los cónyuges; régimen legal, es pues, el que deriva de la ley coactiva o de la ley supletoria de la voluntad de los esposos".

"La mayoría de los autores antiguos y modernos, continúa diciendo el autor citado, comprenden en la denominación del régimen matrimonial convencional, tanto a los que derivan de un contrato expreso entre los esposos como a los que tienen su fuente en la supuesta existencia de un contrato tácito entre ellos; restringen así el calificativo de régimen matrimonial legal

---

(79) Vales, Ernesto. Conflicto de Leyes en Materia de Regímenes Matrimoniales. Ponencia presentada al VIII Congreso Internacional del Notariado Latino; 1 al 9 de octubre de 1965. Volumen I México, 1965. Pág. 465.

a los que, desconocida la autonomía de la voluntad en esta materia, la ley competente impone coactivamente;..."

Aunque son situaciones diferentes el haber celebrado capitulaciones matrimoniales o no, los manejaremos en forma igual, ya que nos parece acertada la teoría formulada por Dumoulin (80), que dice que si bien al celebrarse las capitulaciones matrimoniales, existe una voluntad expresa, cuando la ley impone un régimen supletorio, existe una voluntad tácita, que la ley presume, porque los consortes no han escogido entre los regímenes que la misma señala, y al no hacer la elección, de un régimen convencional expreso, se crea un régimen convencional tácito. En resumen, Dumoulin, para lograr los efectos de unidad e inmutabilidad extraterritorial del régimen legal, acudía a calificarlo de estatuto personal, diciendo, que era preciso desglosar la cuestión de toda controversia entre estatutos, y fijarse tan sólo en la voluntad de las partes, porque la comunidad no es un estatuto, sino una convención.

Otros tratadistas, que se inclinaron por la teoría de Dumoulin, fueron Bouhier, quien lo hizo sin reservas; Boullenois, quien lo hizo con la reserva de que como el régimen matrimonial de bienes es accesorio del matrimonio, se rige por normas de carácter extraterritorial y no por considerarlo como una convención tácita; Juan Voet, también sigue a Dumoulin, sin reservas.

Contra la opinión de Dumoulin, encontramos la de D' Argentre (81), quien acepta que un pacto expreso sí puede tener efectos extraterritoriales sobre los bienes del matrimonio, salvo prohibición expresa de su contenido por la costumbre del país de algún bien inmueble, pero niega que tales efectos puedan extenderse a un pacto tácito en cuya existencia no cree.

Establecido así que no tiene mayor relevancia el que se haya celebrado un matrimonio, con un régimen convencional tácito o expreso, veremos si dicho régimen surte efectos en territorio nacional, sin ninguna limitación o bien nuestra legislación puede modificar algunas de las cláusulas de dicho contrato sobre bienes.

Antes de analizar a los autores mexicanos que han tratado este tema, mencionaremos algunos extranjeros, como Niboyet (82), quien se pronuncia

(80) Simo Santonja, Vicente Luis. *Capacidad y Regímenes Matrimoniales de Extranjeros*, Editorial Tecnos, Madrid, 1970. Págs. 34 y 37.

(81) Simo Santonja, Ob. Cit. Pág. 35.

(82) Niboyet, Jean Paulin. *Principios de Derecho Internacional Privado*. Traducción de Andrés Rodríguez Ramón. Editora Nacional. México, 1974. Pág. 715.

por considerar que el régimen patrimonial del matrimonio, no debe modificarse por el cambio de residencia de los cónyuges, puesto que no se trata de adquirir un régimen por ellos, sino invocar un régimen ya existente, siendo por lo tanto ya un derecho adquirido, remitiendo por lo tanto a las excepciones que existen para dejar de reconocer un derecho adquirido.

Vallet De Goytisolo (83), indica que la solución ideal será aquella que respete al máximo, por lo menos en caso de conflicto, la autonomía de la voluntad de los esposos, siempre que se encuentre dentro de los límites del orden público y mediante una adecuada publicidad respecto a terceros.

En consecuencia debe aceptarse la vigencia del régimen de bienes, siempre y cuando no choque con las disposiciones de orden público del país donde se quiera hacer valer.

Story, citado por Vales (84), dice "Cuando hay un contrato nupcial expreso, ese, si se refiere plenamente al punto mismo, debe generalmente admitirse que rige todos los bienes de las partes, no solamente en el domicilio matrimonial, sino en todo otro lugar, bajo las mismas limitaciones y restricciones que se aplican a otros casos de contratos"; apunta además, la distinción según se refiera a los bienes muebles o inmuebles, en la que sería de aplicación la *lex rei sitae*, en los que la convención celebrada por los cónyuges cede ante el derecho local".

Durante la celebración del VIII Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrada en octubre de 1965 (85), la Comisión integrada para el estudio del primer tema, relativo a los conflictos de leyes en materia de regímenes patrimoniales del matrimonio, por conducto de su coordinador, Sr. Claude Thibierge, comunicó a los congresistas, durante la Tercera Sesión Plenaria de dicho Congreso, que la Comisión, había estado de acuerdo en que predomine siempre el interés de los cónyuges y que se dé completa aplicación a la autonomía de su voluntad, en la extensión que fuere compatible con el interés de terceros.

De los tratadistas mexicanos, que se han ocupado a este respecto, podemos citar a los siguientes:

(83) Vallet De Goytisolo, Juan. Conflictos de Leyes en Materia de Regímenes Matrimoniales y sucesiones. Ponencia presentada por la Delegación Española en la Primera Comisión del VII Congreso Internacional del Notariado Latino. Centenario de la Ley del Notariado; Sección Segunda, Volumen II, Editorial Reus, Madrid, 1965. Pág. 583 y sgtes.

(84) Vales, Ob. Cit. Pág. 471.

(85) VIII Congreso Internacional del Notariado Latino, Ob. Cit. Págs. 149 y sgtes.

Pacheco (86), nos dice que el contrato sobre los bienes del matrimonio, por ser accesorio del mismo, sigue la suerte del principal y surtirá efectos en México, si se llenaron los requisitos que señalara la ley extranjera para su celebración.

Sin embargo, este autor, destruye el principio anterior, con fundamento en los artículos 13 y 14 del Código Civil, relativos el primero a los efectos de los actos y contratos celebrados en el extranjero, que deban ejecutarse en territorio nacional, y el segundo, relativo a los bienes tanto muebles como inmuebles, llegando a la conclusión errónea de que al vínculo matrimonial, se le puede aplicar una ley extranjera, pero al régimen patrimonial del mismo, sólo la ley mexicana, en virtud de que por ella se rigen los bienes, y si se aplicara a los bienes sitios en la República, las leyes del Estado del matrimonio, se estaría violando el artículo 14 del Código Civil del Distrito Federal.

Este autor, produce una escisión entre los efectos personales del matrimonio y los efectos patrimoniales del mismo, escisión a la que Niboyet (87), no le encuentra ninguna ventaja.

Núñez Escalante (88), admite aunque no lo dice en forma expresa, la validez de las capitulaciones celebradas en el extranjero, al decir que los bienes adquiridos producirán dentro del matrimonio los efectos que correspondan, de acuerdo con el contrato que sobre los bienes hayan otorgado los esposos al celebrarlo, si bien su derecho de propiedad y el modo como ha de hacerse uso de los bienes, quedan sujetos a lo que las Leyes mexicanas disponen sobre la materia.

Arce (89), sostiene que el contrato de un matrimonio extranjero respecto a los bienes, debe respetarse, si no contraría el orden público, pero sólo si dicho contrato fue expreso. En caso de que no se hubieren celebrado capitulaciones matrimoniales, pero que la ley bajo la cual se celebró el matrimonio, impone un régimen determinado (contrato tácito), el autor que comentamos, dice que dicho régimen no puede reconocerse, porque el Código Civil del Distrito Federal, sólo acepta el régimen de sociedad con-

(86) Pacheco, Alberto. Los Conflictos de Leyes de los Regímenes Matrimoniales según el Derecho Mexicano; Título Segundo. Régimen Supletorio. Estudios del Notariado Mexicano para el VII Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Bruselas, Bélgica, 1963. Pág. 13 y sgtes.

(87) Niboyet, Ob. Cit. Pág. 705.

(88) Núñez Escalante, Roberto. Los Conflictos de Leyes de los Regímenes Matrimoniales según el Derecho Mexicano; Título Tercero; Restricciones en Relación con los Regímenes Matrimoniales. Estudios del Notariado mexicano para el VII Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Bruselas, Bélgica, 1963. Pág. 25 y sgtes.

(89) Arce, Ob. Cit. Pág. 163.

yugal y el de separación de bienes, lo cual es erróneo, en virtud de la explicación que haremos adelante.

El mismo autor, también nos dice que si el régimen matrimonial, es impuesto a falta de capitulaciones matrimoniales, al celebrarse el matrimonio en algún Estado de la República, dicho régimen no puede aplicarse o surtir efectos en otro Estado, ya que la fracción I del artículo 121 constitucional, dispone que las leyes de un Estado sólo tienen efecto en su territorio, pensamiento que consideramos erróneo, por las ideas que adelante expresaremos.

Este mismo fundamento, o sea el que las leyes de un Estado, sólo tienen efecto en su territorio, también ha sido argumentado por algunos, para no reconocer eficacia a obligaciones que deriven de un régimen matrimonial, impuesto por la ley en un Estado extranjero.

Siqueiros (90), opina que los efectos que derivan respecto a los bienes conyugales, se rigen por la ley de celebración del acto, si bien por lo que respecta a los bienes adquiridos en la República, rige la ley territorial, especialmente en lo que concierne a los efectos respecto a terceros.

Establecidas las diferentes teorías de tratadistas nacionales, respecto a la efectividad del régimen matrimonial extranjero en territorio nacional, estamos en condiciones de emitir nuestra opinión al respecto.

Consideramos que el régimen matrimonial celebrado en el extranjero, ya sea expreso o tácito, surte plenos efectos en territorio nacional, siempre y cuando no sean sus estipulaciones contrarias a las leyes prohibitivas o el orden público, ya que si fueran contrarias, no surtirían efectos, ya sea total o parcialmente, en virtud de que pudiera ser que no todas las estipulaciones fueran contrarias a dichas leyes o al orden público.

Los fundamentos para llegar a la anterior conclusión, son los siguientes:

a).—Nuestro Código Civil, reconoce la libertad de contratación, en las materias que la ley no rija imperativamente. (artículos 6, 8 y 1839 del Código Civil y en particular al matrimonio, 179, 182 y 207 del mismo Código).

b).—Si bien, como ordena el artículo 13 del Código Civil, los efectos jurídicos de los actos y contratos celebrados en el extranjero, que deban ser ejecutados en territorio de la República, se regirán por las disposiciones de dicho Código, pensamos que ésta disposición, que da la impresión de absoluto territorialismo, realmente no tiene tal carácter, ya que éste artículo, debe considerarse como una norma que va a seleccionar qué efectos

(90) Siqueiros, José Luis. Síntesis de Derecho Internacional Privado. Ediciones UNAM. México, 1965. Pág. 65.

puede producir un convenio, aceptando las que no contravengan las leyes prohibitivas o de interés público y desechando las que si las contrarian; el fin del artículo indicado, igualmente, es el evitar que surtan efectos en territorio nacional, figuras jurídicas que la ley prohíbe y pactos que si en otros países están permitidos, en la República están prohibidos, como por ejemplo, el que en unas capitulaciones matrimoniales, se hubiere pactado que uno solo de los consortes reportara las pérdidas y otro las utilidades; o también si se otorga como en el derecho francés, una hipoteca legal sobre los bienes del marido, a favor de la mujer.

Concluyendo, el Código Civil, aceptará algunos pactos, desechará otros e impondrá otros que las leyes mexicanas consideren imperativos. (art. 1839).

c).—Aunque el artículo 14 del Código Civil, sujeta definitivamente los bienes tanto muebles como inmuebles a la "lex rei sitae", como ya indicamos en el Capítulo II de este trabajo, se refiere exclusivamente para clasificarlos como bienes muebles o inmuebles; para determinar la aptitud de los bienes para ser objeto de actos jurídicos determinados; para las formalidades de su registro y publicidad; para determinar la eficacia y forma de su transmisión; capacidad para adquirirlos y la forma de disponer de ellos, etcétera.

Es erróneo el suponer que se esté aplicando una ley extranjera a los bienes, al tratar de hacer surtir efectos un determinado régimen matrimonial, sobre inmuebles sitos en el Distrito Federal, ya que la ley extranjera, se impone al contrato sobre los bienes, cuando no hubo convención expresa, y no se está tratando de regir los bienes por una ley extranjera, sino haciéndose valer un convenio ya celebrado. A mayor abundamiento, aunque existan capitulaciones matrimoniales expresas, quizás en la mayor parte del mundo adolezcan de los mismos defectos que sufren las que "de machote", se celebran en el Distrito Federal, y ante sus omisiones, tenga uno que remitirse a los preceptos que se señalan por la ley del lugar de celebración del matrimonio, como supletorias, ante la omisión de las partes, lo cual sucede con mucha frecuencia, ya que aunque sin haber visto estadísticas, la mayoría de las capitulaciones matrimoniales, si no es que casi todas, se celebran en forma poco detallada, lo que nos forza a ver siempre la ley. Esto viene también a reforzar nuestro fundamento, de que no tiene mayor relevancia el haberse celebrado un matrimonio con un convenio sobre los bienes expreso o tácito.

d).—Aunque el régimen patrimonial del matrimonio, celebrado en el extranjero, no sea el de sociedad conyugal o el de separación de bienes,

únicos que regula el Código Civil del Distrito Federal, sino que por el contrario, sea una sociedad legal, o el patrimonio familiar que regula el Código Italiano, o cualquier otro régimen, él mismo sí puede surtir efectos en territorio nacional, con las salvedades ya indicadas, que no se contraven- gan las leyes mexicanas, ya que el Código Civil, no fija exclusivamente un régimen de comunidad absoluta, ni un régimen de separación de bienes absoluto, sino que autoriza una gran elasticidad respecto a regímenes matri- moniales, según se desprende de los artículos 207 y 208 del Código indi- cado, que preveen la posibilidad de que un matrimonio tenga un régimen mixto, en el que unos bienes sean comunes y otros no lo sean, pudiendo por lo tanto, ajustarse cualquier régimen extranjero, fácilmente a lo que autoriza el Código Civil, siendo también aplicable a este respecto, los artícu- los 1839 y 1858 del Código Civil.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha aceptado la eficacia de las capitulaciones matrimoniales celebradas en el extranjero, si bien, esta- blece diferencia, durante la vigencia de leyes ya derogadas, si se celebraron o no capitulaciones matrimoniales y como lo considera derecho extranjero, está sujeto a prueba, como lo ordena el artículo 284 del Código de Procedi- mientos Civiles. Las ejecutorias que pueden consultarse a este respecto, son las siguientes:

Amparo Civil en Revisión 3492/29. Afif, Faridi S. de. Agosto 2 de 1934. Unanimidad de 5 vo'tos. 3a. Sala. 5a. Epoca, Tomo XLI. Pág. 2765 (Tesis No. 16). Dictada con base en la Ley de Relaciones Familiares. En virtud de no haberse probado el régimen matrimonial extranjero, aplicó la ley nacional.

Amparo Civil Directo 316/34. Semadeni de Pérez, Margarita. Noviembre 15 de 1934. Mayoría de 3 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca, Tomo XLII. Pág. 2765. (Tesis No. 17). Resuelto con base en el Código Civil de 1884 y la Ley de Relaciones Familiares; como no se probó el derecho extranjero ni el haber- se celebrado capitulaciones matrimoniales expresas, aplicó las disposiciones del Código Civil de 1884, que establecía como régimen supletorio, a falta de capitulaciones, la sociedad legal.

Amparo Civil Directo 7148/46. Miranda Garzón, Carlos. Abril 30 de 1947. Unanimidad de 5 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca, Tomo XCII. Pág. 1122. Dictada con base en la legislación del Estado de Nuevo León, resuelve que el con- trato de matrimonio se rige por las leyes del lugar donde se celebró y que los inmuebles se rigen por la ley del lugar de su situación, pero exclusiva- mente en cuanto a los actos inherentes a los mismos inmuebles, capacidad, forma, requisitos de validez en general y consecuencias jurídicas.

Amparo Civil Directo 1527/54. Gatoulliat de Díaz, María Teresa. Abril 22 de 1955. Unanimidad de 5 votos. 3a. Sala. 5a. Epoca, Tomo CXXIV. Pág. 357. (Tesis No. 18). Dictada con base en el Código Civil vigente en el D. F., exige la prueba del derecho extranjero, fijando los requisitos para probarlo.

Amparo Directo 5752/59.—Marcos Sánchez de Sena, Rosario. Junio 2 de 1960. Unanimidad de 4 votos. 3a. Sala. Sexta Epoca, Tomo XXXVI. Pág. 45. (Tesis No. 19) Dictada con base en el Código Civil vigente, reconoce los efectos jurídicos del matrimonio, pero se requiere probar el derecho extranjero.

El derecho extranjero, no se prueba mediante la exhibición del Código o la Ley respectiva, sino con el informe que rinda la Secretaría de Relaciones Exteriores. (Amparo Directo 3441/69. Fernández Fernández, Emilia y otras. Marzo 9 de 1972. Unanimidad de 5 votos. 3a. Sala. Séptima Epoca, Tomo XXXIX. Pág. 39).

Respecto al matrimonio celebrado en el extranjero por mexicanos, sólo cabe hacer notar que tienen la obligación de transcribirlo en el Registro Civil donde se radiquen, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de su regreso a territorio nacional; si la transcripción se hiciera dentro de dichos tres meses, el matrimonio surte sus efectos civiles, desde la fecha de celebración del matrimonio, pero si se hace después, dichos efectos, surten a partir de la transcripción; los efectos a que se refiere el artículo 161 del Código Civil, obviamente son los patrimoniales y no los familiares, que nacen desde el momento mismo del matrimonio, y los efectos patrimoniales, son principalmente, en favor de terceros.

Una vez que hemos establecido que el régimen patrimonial del matrimonio celebrado en el extranjero, así como el celebrado en cualquier Estado de la República, surte efectos en la misma, analizaremos si al cónyuge extranjero casado bajo un régimen de comunidad, le corresponden derechos sobre los inmuebles adquiridos por su consorte, sin haberse obtenido las autorizaciones de la Secretaría de Gobernación y de Relaciones Exteriores.

Respecto al punto enunciado, existen tres consultas formuladas ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, siendo dichas consultas, en los siguientes términos:

**PRIMERA CONSULTA.**—Formulada por el licenciado Augusto Arroyo Soto, Notario Público No. 101 del Distrito Federal, el día 8 de agosto de 1956, en los siguientes términos: "C. Secretario de Relaciones Exteriores.— Departamento Jurídico.— Me permito consultar a esta Secretaría el siguiente caso: Se trata de saber si conforme a la Ley Orgánica de la Fracción Primera



del artículo 27 Constitucional, Reglamento de dicha Ley, Decreto de 29 de junio de 1944 y demás disposiciones legales en vigor se requiere permiso de esta Secretaría para que adquiriera en propiedad bienes raíces un mexicano por nacimiento que se halla casado con mujer extranjera, bajo régimen de sociedad conyugal, aclarándose que la adquisición la efectúa el marido exclusivamente por sí y sin comparecencia de su mujer.

El Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, Lic. Oscar Treviño Ríos, en oficio número 79678, expediente VII/561.1 (04) 181811, de fecha 16 de agosto de 1956, resolvió la consulta formulada, en los siguientes términos:

"En contestación al atento escrito formulado por usted con fecha 8 del mes en curso, me permito manifestarle, que un mexicano casado con extranjera no necesita permiso especial para adquirir bienes raíces dentro de la República, pero como en el caso concreto que consulta el matrimonio opera bajo el régimen de sociedad conyugal, la esposa aunque no comparezca en la formalización de la operación, por el sólo hecho de la sociedad matrimonial adquiere el 50% del inmueble y por tanto siendo ella extranjera, sí necesita permiso de esta Secretaría para la referida adquisición".

SEGUNDA CONSULTA.—Formulada como consecuencia de la primera, a fin de que se aclarara el punto en cuestión, el licenciado Rogerio R. Pacheco, Notario Público del Distrito Federal, lo planteó el 9 de marzo de 1957, en los siguientes términos:

"Con toda atención ruego a usted se sirva indicarme en el caso a consulta, si habiéndose extendido la escritura sin permiso de esa Secretaría, pudo haber adquirido la extranjera la parte que se supone le correspondería conforme a la sociedad conyugal, y por lo mismo, quién es el propietario total del inmueble adquirido.

En mi opinión, en el caso como el que se consulta, prescindiendo de la naturaleza de la sociedad conyugal, el dueño absoluto del bien es el marido de nacionalidad mexicana, puesto que la esposa de nacionalidad extranjera, por no solicitar el permiso de esa Secretaría, carece de la capacidad de goce para poder adquirir, haciendo que por su omisión no produzca efectos la sociedad conyugal en cuanto al bien objeto de la operación; de lo cual podría inclusive, concluirse que no es necesario solicitar permiso a esa Secretaría en el caso de que adquiriera un mexicano casado con una extranjera bajo el régimen de sociedad conyugal, ya que de esa omisión lo único que se desprende es que la extranjera no puede adquirir el 50% del inmueble por no tener la capacidad requerida por el precepto Constitucional, no pu-

diendo operar el efecto de la sociedad conyugal en el sentido de hacer partícipes a los cónyuges —admitiendo sin conceder que ese sea el efecto de la sociedad conyugal— en el caso presente, pues se opone a lo determinado por el artículo 27 Constitucional.

Suplico a usted se sirva indicarme si el criterio expuesto merece la aprobación de esa Secretaría.

La Secretaría de Relaciones Exteriores, por oficio 73776, de fecha 30 de marzo de 1957, resolvió lo siguiente:

"Fue recibido el atento escrito formulado por usted con fecha 9 de marzo en curso, en el que plantea el siguiente caso:— Si los extranjeros casados con mexicanos, bajo el régimen de sociedad conyugal, necesitan permiso de esta Secretaría para adquirir la parte que le corresponda sobre inmuebles que ingresan al patrimonio de sus respectivos cónyuges de nacionalidad mexicana; en respuesta de lo cual me permito manifestarle: El artículo 27 Constitucional establece en su fracción I.—"Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio sobre tierras, aguas y sus accesiones, 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 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".—Los bienes que adquieran los cónyuges casados bajo el régimen de sociedad conyugal, ingresan al patrimonio de ésta, de conformidad con lo que establece el artículo 184 del Código Civil, que dice: "La Sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante él.— Puede comprender no sólo los bienes de que sean dueños los esposos al formularla, sino también los futuros que adquieran los consortes".— A mayor abundamiento, el marido y la mujer ejercen el dominio directo sobre los bienes que ingresen al patrimonio de la sociedad conyugal, según lo dispone el artículo 194 del mismo ordenamiento, que dice: "El dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad. Por lo tanto, si la Constitución exige que los extranjeros obtengan licencia de esta Secretaría y los bienes que adquieran ingresen al patrimonio de su consorte, por virtud del contrato de sociedad bajo el cual se celebró su matrimonio, es indudable que los propios extranjeros, necesitan obtener autorización de esta Secreta-

ría, para adquirir la parte que les corresponda sobre los bienes que ingresen al patrimonio de sus respectivos cónyuges de nacionalidad mexicana. La omisión del requisito apuntado, se traduce en la nulidad de la adquisición del inmueble, única y exclusivamente por lo que hace a los derechos del extranjero, de conformidad con lo que establece el artículo 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 Constitucional, que sanciona en forma expresa con nulidad de pleno derecho los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prohibiciones contenidas en dicha Ley.—Ahora bien, las consecuencias jurídicas entre las partes de dicha nulidad, es cuestión que sólo puede determinarse y ajustarse ante la autoridad judicial competente.—Lo que me permito manifestar a usted resolviendo su atenta consulta en cuestión”.

TERCERA CONSULTA.—Fue formulada por el licenciado Francisco Lozano Noriega, entonces Notario Público número 71 del Distrito Federal, y la Secretaría de Relaciones Exteriores, por conducto de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, en oficio núm. 73299, expediente VII/567.1/173571, de fecha 7 de abril de 1959, resolvió en los siguientes términos:

“Me refiero a su atento escrito de fecha 11 del mes próximo pasado en el que hace una consulta sobre dos casos que se plantean con frecuencia a los señores Notarios.

PRIMER CASO:—Problema de la sociedad conyugal cuando uno de los cónyuges es extranjero y el cónyuge mexicano adquiere un inmueble.

La capacidad de los extranjeros para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones en la República Mexicana está sujeto a lo dispuesto en el artículo 27 Constitucional y en sus leyes reglamentarias.

Por consiguiente, cuando uno de los cónyuges es extranjero, el régimen de los bienes en la sociedad conyugal debe ser considerado tanto en función de las disposiciones de las leyes ordinarias que estatuyan sobre dicho régimen como en función de los preceptos constitucionales citados en el párrafo que antecede.

En tales circunstancias, los bienes raíces ubicados en México dentro de la zona prohibida, de los que sea dueño el cónyuge mexicano o los que adquiera durante el matrimonio, le pertenecen exclusivamente y no quedan comprendidos dentro de la sociedad conyugal, para los efectos del dominio sobre los mismos, no obstante cualquier disposición en contrario que pueda haber en la legislación ordinaria o en las capitulaciones matrimoniales.

Si los bienes están fuera de la zona prohibida, el dominio sobre ellos podrá quedar comprendido dentro de la sociedad conyugal, en los casos en

que las leyes aplicables o las capitulaciones matrimoniales concedan ese efecto al contrato matrimonial, si el cónyuge extranjero obtiene de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso a que se refiere el artículo 27 Constitucional y sus leyes reglamentarias".

La primera consulta formulada, fue planteada en términos confusos, ya que se debió haber planteado no en relación al cónyuge mexicano, sino en relación al extranjero, quien requiere el permiso de Relaciones Exteriores; la respuesta a la misma consulta, contestada correctamente, resuelve que aunque el consorte extranjero no intervenga directamente en la formalización de la adquisición, como consecuencia de la sociedad conyugal, si adquiere derechos, por lo cual requiere el permiso respectivo, no indicando ninguna consecuencia a la falta de dicho permiso.

La segunda de las consultas, mas completa en cuanto a las dudas planteadas y más incisiva en cuanto a los fines que se quisieron obtener, nos da mas elementos en cuanto al criterio de la Secretaria de Relaciones Exteriores, respecto al tema que tratamos, pudiendo fijar los siguientes puntos en relación a esta opinión de la Secretaria de Relaciones Exteriores:

a).—Como el dominio de los bienes comunes, reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad y la Constitución exige el permiso de Relaciones Exteriores para que los extranjeros adquieran bienes inmuebles, se requiere el permiso previo, para que se pueda adquirir tal dominio.

b).—Si se omite el permiso respectivo, la adquisición es nula de pleno derecho, como lo determina el artículo 8o. de la Ley Orgánica del artículo 27.

c).—Las consecuencias jurídicas entre las partes de dicha nulidad, sólo las puede resolver la autoridad judicial.

La tercera de las consultas, basándose no solamente en la legislación ordinaria, sino también en los preceptos constitucionales, resuelve terminantemente que del bien adquirido por uno de los consortes, casado bajo un régimen de comunidad de bienes, no corresponde derecho alguno, al cónyuge extranjero, si no obtuvo el permiso respectivo.

Esta última consulta, nos ofrece la ventaja sobre las anteriores, porque establece la diferencia entre bienes situados en zona prohibida, caso en el cual por ningún motivo le corresponden derechos al cónyuge extranjero sobre el dominio de los bienes adquiridos por su consorte y respecto a los bienes situados fuera de la zona prohibida, solo le corresponderían derechos sobre el dominio de dichos bienes, en el caso de que hubiere obtenido el permiso respectivo.

Antes de expresar nuestra opinión, diremos que el material que pudimos obtener, de los fallos dictados por el Poder Judicial, se reducen a dos ejecutorias, una dictada por la Suprema Corte de Justicia, que aparece en el apéndice de este trabajo (Tesis No. 16) y otra dictada por el Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito.

En el fallo dictado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, no se analiza a fondo la cuestión de si al cónyuge extranjero le corresponden derechos sobre los inmuebles adquiridos por su consorte, si no obtuvo el permiso respectivo, ya que el recurso de revisión que fue objeto de dicho fallo, fue resuelto estudiando otros agravios expuestos por la quejosa; o sea el argumento de que no le correspondían derechos por no haber obtenido el permiso respectivo, fueron los fundamentos de que el Juez de Distrito, autoridad responsable, se sirvió para abundar su resolución, en el sentido de que no le correspondían derechos, sobre los inmuebles del cónyuge.

Respecto al fallo dictado por el Tribunal Colegiado, sólo se refiere a los bienes situados en zona prohibida, y fue resuelto en los siguientes términos:

"406 TCC.—CONYUGE EXTRANJERO. No tiene ningún derecho sobre los bienes inmuebles que el cónyuge mexicano adquiera en la zona prohibida de las fronteras y de las playas. Si bien puede estimarse que generalmente, en el régimen de sociedad conyugal, ambos cónyuges ejercen un derecho de copropiedad, mientras esa sociedad subsista, sobre los bienes aportados por uno de ellos, tal cosa no ocurre cuando lo impide una disposición de carácter prohibitivo, en relación con determinados bienes, y mayormente si se trata de normas de mayor jerarquía jurídica, como son las constitucionales; por tanto, si el artículo 27 de la Carta Magna, en la parte final del primer párrafo de su fracción I, establece que los extranjeros no pueden adquirir, por ningún motivo, el dominio jurídico sobre tierras y aguas, en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas resulta indudable que el cónyuge extranjero no puede ser propietario de los bienes raíces que su consorte mexicano adquiera y que se encuentren en cualquiera de las zonas referidas.

Revisión principal 255/1959, Eulogia Margarita Arce Murillo, resuelto el 19 de enero de 1961, por el Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito, por unanimidad de votos. Ponente el Mgdo. Alfonso de Silva Reynoso". (91)

(91) Boletín de Información Judicial. Publicación mensual; Año XVI, Número 161, México, 1961. Pág. 373.

Establecidos los criterios sustentados por la Secretaría de Relaciones Exteriores, y por el Poder Judicial de la Federación, expondremos nuestra opinión.

Estableceremos diferencia entre los inmuebles situados en zona prohibida y los ubicados fuera de dicha zona.

Respecto a los inmuebles sitos en zona prohibida, para adquirir el dominio directo, las diferentes leyes establecen lo siguiente:

a).—La Constitución y la Ley de Inversiones Extranjeras, prohíben en forma absoluta, la adquisición del dominio directo en zonas prohibidas.

b).—La Ley Orgánica del artículo 27, permite la adquisición en zona prohibida, tratándose de derechos preexistentes, adquiridos de buena fe pero dicha adquisición se limita a 5 años a partir de la fecha de la adjudicación.

c).—El Reglamento de la Ley Orgánica del 27 constitucional, sanciona a los funcionarios que indica (cónsules mexicanos, notarios, etc.), con la pérdida del oficio, si autorizan escrituras en que se pretendan transmitir derechos sobre inmuebles dentro de la zona prohibida a extranjeros, y como la sociedad conyugal puede crear dichos derechos a favor del cónyuge extranjero, se estaría en el supuesto enunciado por dicho artículo, y los funcionarios que intervinieran en dicho acto, para salvar su responsabilidad, deben argumentar que a dicho cónyuge no le corresponden derechos sobre el dominio del inmueble.

Aplicando lo anterior a nuestro tema en estudio, podemos concluir que cuando un nacional, casado (en régimen de comunidad) con un extranjero, adquiere un inmueble en zona prohibida, si el extranjero solicita permiso a Relaciones, este le va a ser negado, con base en el artículo 27 constitucional.

Pero si con posterioridad, con base en el artículo Sexto de la Ley Orgánica del 27, alegando que es un derecho preexistente, adquirido de buena fe, nos preguntamos si la Secretaría de Relaciones Exteriores, expediría o no el permiso respectivo.

El artículo a que nos venimos refiriendo, de la Ley Orgánica, como comentamos ya en el capítulo II de este trabajo, destruye la prohibición constitucional al otorgar la facultad a Relaciones Exteriores, para conceder permisos para la adquisición de bienes en la zona prohibida, por parte de extranjeros.

Nuestra opinión al respecto, es de que aunque la Ley Orgánica hable de derechos adquiridos, dichos derechos, no pueden considerarse como tales, porque para que lo sean, debieron haber sido adquiridos conforme a la ley,

y si la Constitución lo prohíbe, nunca pueden considerarse válidamente adquiridos.

Además, ningún efecto práctico resultaría, en el supuesto de que el permiso fuere concedido con base en el artículo sexto de la Ley Orgánica del 27, ya que se otorgaría con la condición de que se enajenara el bien dentro del plazo de cinco años; dicha enajenación no podría hacerse al cónyuge nacional, ya que el régimen conyugal, es el de comunidad de bienes y el artículo 176 del Código Civil del Distrito, interpretado a contrario sensu, prohíbe la compraventa entre los cónyuges cuando el régimen matrimonial, es el de sociedad conyugal, puesto que si se realizara una compraventa entre consortes, el enajenante volvería a adquirir derechos sobre el inmueble.

Si se solicita la prórroga y no fuera concedida, se tendría que proceder a la venta de los derechos del cónyuge extranjero; si no se realizara dicha venta, tendrían que rematarse los bienes, los cuales no podría adquirir el cónyuge nacional y si los podría hacer un tercero. Atento todo lo anterior, nos llevaría a situaciones absurdas, si fuera concedido el permiso de Relaciones Exteriores.

En consecuencia, tratándose de inmuebles sitos en zona prohibida, no puede ser adquirido el dominio sobre los mismos, por el consorte extranjero, casado bajo un régimen de comunidad con un nacional.

El caso anterior se presenta, si el extranjero casado con un nacional, no se hubiere acogido a los beneficios que le otorgan la Constitución y la Ley de Nacionalidad y Naturalización que concede la nacionalidad mexicana a quien se case con un nacional, nacionalidad que no se otorga simplemente porque la ley lo enuncia, sino que hay que hacer las manifestaciones y protestas que indican los artículos 17 y 18 de la Ley de Nacionalidad y Naturalización y el 9o. del Reglamento para la Expedición de los Certificados de Nacionalidad, de fecha 4 de septiembre de 1972.

Respecto a los inmuebles sitos fuera de la zona prohibida, las diferentes leyes vigentes, lo tratan de la forma siguiente:

a).—La Constitución y la Ley de Inversiones Extranjeras, lo tratan de la misma forma, permitiendo dicha adquisición, pero sujeta a que se les capacite por medio de la concesión del permiso de Relaciones Exteriores.

b).—La Ley Orgánica del 27, no dice nada, si bien la Secretaría de Relaciones Exteriores, tratándose de extranjeros no residentes en el país, cuando tengan que adjudicarse bienes por herencia o por derechos preexistentes,

concede el permiso, con la condición de vender dichos bienes dentro de los cinco años siguientes.

c).—La Ley General de Población y su Reglamento, no distinguen entre bienes en zona prohibida y bienes fuera de ella.

d).—El Código Civil del Distrito Federal, sólo remite a la Constitución General.

Como consecuencia de lo anterior, la Secretaría de Relaciones Exteriores, si puede expedir el permiso para que el consorte extranjero (ya sea casado con un nacional o con otro extranjero), pueda adquirir el dominio sobre los inmuebles que adquiera su cónyuge.

Respecto a si al cónyuge extranjero, le corresponde juntamente con el nacional, o bien con el no nacional, según el caso, el dominio sobre los bienes comunes, sin haber obtenido las autorizaciones tanto de la Secretaría de Gobernación como el de la Secretaría de Relaciones, podemos decir que si bien el inmueble forma parte de la sociedad conyugal o de la comunidad de bienes del matrimonio, dicho extranjero no puede tener el dominio sobre los bienes, por lo siguiente:

a).—La Constitución le niega capacidad para adquirir el dominio de los bienes, capacidad de goce que se adquiere con el permiso respectivo. (art. 27-1).

b).—La Ley de Inversiones Extranjeras, dice que no se podrá adquirir el dominio sobre tierras, sin el previo permiso de Relaciones Exteriores. (Art. 7).

c).—La Ley General de Población, ordena que para celebrar actos relativos a la adquisición de bienes inmuebles, se requiere previo permiso de la Secretaría de Gobernación (art. 66).

d).—El Código Civil del Distrito Federal, establece lo siguiente: la nulidad de los actos ejecutados contra leyes prohibitivas o de interés público (art. 80.); la capacidad para adquirirlos, se rige por la "lex rei sitae" (art. 13): previene que los extranjeros para adquirir bienes inmuebles observarán lo dispuesto por la Constitución y sus leyes reglamentarias (art. 773); los extranjeros no pueden comprar bienes, si no se sujetan a lo dispuesto por el artículo 27 constitucional y sus leyes reglamentarias, siendo nula dicha compra si se hace contraviniendo lo dispuesto por la Constitución. (arts. 2274 y 2282).

Si se argumentara que quien adquirió es el administrador de la sociedad conyugal, y que por tanto, como mandatario lo hizo, opinamos que no es posible y puede objetarse por lo siguiente:



a).—La Secretaría de Relaciones Exteriores, exige poder especial, con autorización expresa para convenir en considerarse como nacional, respecto de los bienes que se adquieran, existiendo a mayor abundamiento, un tratado al respecto (Protocolo sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes), el cual México lo firmó con la reserva de que en caso de adquisición de inmuebles, el poder debe ser especial y contener el convenio y renuncia a que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional. (92)

En las capitulaciones matrimoniales, nunca se otorga la facultad que requiere la Secretaría de Relaciones, sino que simplemente se reglamenta la administración de los bienes, con facultades no muy claras (Arts. 179 y 189-VII del Código Civil).

b).—Si bien el Código Civil requiere que se expresen con claridad las facultades del administrador de la sociedad (art. 189-VII), en las capitulaciones "de machote", que siempre se celebran, se expresa que el administrador será el marido y tendrá las facultades inherentes a su cargo, según el Código Civil, pero es el caso que ni en las disposiciones relativas a la sociedad conyugal, ni en las del mandato, encontramos que facultades tiene un administrador; si nos remitimos a las disposiciones relativas al contrato de sociedad, el artículo 2712, para el caso de que no se les hubieren otorgado facultades expresas, al administrador o administradores tendrán las necesarias al giro y desarrollo de los negocios que formen el objeto social y las facultades que no se hubieren concedido al administrador, se ejercitarán por todos los socios (art. 2713), por lo cual si Relaciones Exteriores requiere facultad expresa para hacer las renunciaciones y protestas que señala el artículo 27 Constitucional y su reglamento, ambos cónyuges deben hacerlas.

Se pudiera argumentar, como se ha hecho, que el cónyuge adquiere la nacionalidad del otro, en caso de que sea éste quien adquiere el inmueble y conviene en considerarse como nacional, lo cual es erróneo, ya que ni se pierde la nacionalidad originaria, ni se adquiere la mexicana por adquirir un inmueble, sino que simplemente se renuncia a los beneficios de orden diplomático.

Analizando desde otros puntos de vista la falta del permiso de Relaciones Exteriores, podemos decir lo siguiente:

a).—El Notario Público o el funcionario que intervenga en la escrituración, tiene obligación de insertar el permiso de Relaciones Exteriores, al

(92) Código Civil, Ediciones Andrade, México, 1969 (actualizado a octubre de 1975). Pág. 618 y sgtes.

igual que el registrador de cerciorarse de la inserción de dicho permiso, bajo pena de pérdida del oficio, y cualquiera de los funcionarios, no se arriesgaría a autorizar un contrato, por el cual un extranjero adquiriera el dominio sobre inmuebles, sin permiso (Arts. 2o. y 3o. Ley Reglamentaria del 27).

b).—Si hiciéramos extensiva a inmuebles fuera de la zona prohibida, la disposición contenida en el artículo 1o. de la citada ley reglamentaria, como dice que "se pretendan transmitir" derechos sobre el dominio de tierras, como dicha acepción es muy amplia, el caso que tratamos, caería dentro del supuesto, pudiéndose sancionar al Notario o funcionario que interviniera, con la pérdida del oficio, por lo cual el argumento de dichos funcionarios para salvar cualquier responsabilidad, sería que por la falta de permiso, no pudieron haberse adquirido derechos sobre el dominio del inmueble.

c).—La Secretaría de Relaciones Exteriores, en las tres consultas que relacionamos, manifiesta que sí se requiere permiso para poder adquirir el dominio. Dicha Secretaría, tiene competencia para interpretar las leyes que indicamos, puesto que se la otorga la fracción VII del artículo 3o. de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, porque siendo la dependencia que concede las autorizaciones, es quien vigila la aplicación de las mismas.

d).—La Secretaría de Gobernación, al parecer sigue el mismo criterio, ya que por lo que expusimos en el capítulo II de este trabajo, cuando dos cónyuges solicitaron permiso para adquirir diferentes inmuebles, con los mismos fines, en un principio requirió se manifestara porque uno de los cónyuges ya había solicitado una autorización y al desahogarse tal requisito, en el sentido de que el otro consorte no había tenido ninguna intervención en la adquisición, el permiso fue concedido, pudiendo considerarse que el permiso que se concede, solo es personal.

e).—Si al constituirse la sociedad conyugal, se aportaran bienes inmuebles, el notario que interviniera en la escritura, exigiría el permiso respectivo y el registrador igualmente lo requeriría, y no tiene sentido de que si al constituirse la sociedad conyugal, se requiera permiso y después, durante la vigencia de dicho régimen, ya no se necesite.

f).—En caso de un conflicto derivado de una interposición diplomática, el Gobierno Mexicano, tendría dos argumentos; primero que su adquisición es nula, por no haber obtenido la autorización que se exige y segunda, que aunque se presume la renuncia a los derechos de extranjería, dicha presunción de haber celebrado el pacto conocido como "Cláusula Calvo", resuelve el contrato, perdiéndose el bien, en beneficio de la Nación mexicana.

g).—Aún en el caso de que se dijera que la propiedad de los bienes de la sociedad conyugal, integran un patrimonio autónomo, como en la sociedad civil, el artículo 2700 del Código Civil, remite a la Constitución y sus leyes reglamentarias, para regir la adquisición de inmuebles.

En consecuencia, podemos resumir que si se requieren las autorizaciones de Gobernación y de Relaciones, para que el cónyuge extranjero adquiriera los derechos de dominio que sobre los bienes comunes le otorga el Código Civil.

Pero una duda que existe, es en el sentido de que si no se solicitó el permiso en el momento de la adquisición, se puede solicitar en cualquier tiempo posterior o ya no. Nuestra opinión, es en el sentido de que si puede solicitarse el permiso respectivo, con posterioridad, pero surge la duda de que si dicho derecho para solicitar el permiso y convalidar el acto nulo, siempre se tendrá o prescribirá el derecho a obtenerlo.

Respecto a esto, podemos decir que la acción para convalidar el acto nulo, por falta de capacidad, prescribe a los diez años, a partir del momento en que pudiera ser exigible, según los artículos 2233 y 2236, en relación al 638 y 1159 del Código Civil.

Como dato interesante exclusivamente, diremos que durante los debates del Congreso Constituyente de 1917, el Diputado Enrique A. Enriquez, propuso que se incluyera dentro de la Constitución, un párrafo que ordenara que el extranjero que se casara con mexicana que tuviera bienes raíces, renunciara forzosamente a su nacionalidad extranjera, ya que en aquel entonces, la mujer por el matrimonio adquiría la nacionalidad del marido, y quedarían los bienes "bajo el amparo de una bandera extranjera". La proposición anterior, fue desechada, en virtud de que el marido sólo era el administrador de la sociedad legal, habiendo sido considerada como "inútil y torpe" dicha propuesta, por el Diputado O'Farrill. (93)

En uno de los proyectos del artículo 27, presentados al Congreso, se indicó que la adquisición de bienes raíces, se fundaba tanto en principios de Derecho Público como de Derecho Civil y que los principios de Derecho Público, autorizan a la nación, para prohibir la adquisición de tierras a los extranjeros si no se sujetaren a las condiciones que se les fijaren. (94)

(93) Diario de los Debates del Congreso Constituyente 1916-1917. Ob. Cit. Tomo II, Págs. 870 y 1093.

(94) Idem. Tomo II, Pág. 1070.

**Curiosamente, este es el mismo fundamento que expuso la Secretaría de Relaciones Exteriores en la tercera de las consultas que relacionamos anteriormente.**

## CONCLUSIONES

PRIMERA.—Del estudio de los antecedentes legislativos nacionales, podemos ver que la capacidad, el derecho o la facultad de los extranjeros para poder adquirir bienes raíces dentro del territorio nacional, dependía del momento histórico o político por el que pasara nuestro país, ya que unas leyes les limitaban excesivamente dicho derecho a los extranjeros, mientras que otras, les concedían el mismo derecho, sin limitación alguna.

SEGUNDA.—A pesar de que todas las leyes que constituyen los antecedentes de nuestra Constitución vigente, fueron dictadas atendiendo a motivos muy diversos a los que se presentan actualmente y a los que se presentaron al dictarse la Constitución de 1917, encontramos en ellos disposiciones cuyos resultados prácticos, quizás fueran mejores que los que se quieren obtener mediante leyes más recientes, como la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

TERCERA.—De las disposiciones que mejores efectos prácticos pudieran tener, podemos citar las que creó el Decreto Sobre Colonización y Compañías Deslindadoras, de 15 de diciembre de 1883, en el cual se ordenaba que los lotes que se entregaran a extranjeros, se procurara alternarlos con lotes entregados a mexicanos, con lo cual la asimilación del extranjero sería más rápida, y se evitaría la formación de colonias extranjeras.

CUARTA.—El artículo 27 de la Constitución de 1917, que regula la propiedad, principalmente territorial en la República, nos habla de capacidad para adquirir inmuebles en territorio nacional, siendo los únicos capaces para adquirirla, los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas, y excepcionalmente los extranjeros, a quienes se les inviste de capacidad con la obtención del permiso de Relaciones Exteriores.

QUINTA.—El mismo artículo 27 constitucional, prohíbe expresamente a los extranjeros, el derecho para adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas, en las llamadas "zonas prohibidas" (50 kilómetros en las playas y 100 en las fronteras), prohibición que es atenuada indebidamente, por la Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 constitucional.

**SEXTA.**—El mantener actualmente la existencia de las "zonas prohibidas", realmente ya no tiene razón de ser, puesto que los motivos que les dieron origen (militares en las playas y segregaciones en las fronteras), ya han desaparecido, puesto que por el adelanto que existe en armamento bélico y que los estados fronterizos ya no se encuentran tan abandonados como antes por el Gobierno Federal, los temores que motivaron la creación de dichas zonas, han quedado superados.

**SEPTIMA.**—La adquisición del dominio directo de inmuebles en la "zona prohibida", por parte de extranjeros, trae como consecuencia la nulidad de pleno derecho del acto, nulidad que solo puede promover el Ministerio Público, por instrucciones de la Secretaría de Relaciones Exteriores y nunca un particular y menos para beneficiarse. La adquisición fuera de dicha zona, acarrea la nulidad relativa del acto, ya que puede convalidarse con la obtención del permiso de Relaciones Exteriores.

**OCTAVA.**—Por lo que se refiere a la autorización que exige la Ley General de Población, requisito que es inconstitucional, ya que la Constitución, sólo exige el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, por el momento no es posible determinar su función o su razón de ser, ya que no puede considerarse que capacite al extranjero para adquirir, porque dicha capacidad se la otorga el permiso de Relaciones Exteriores. Igualmente, por la práctica que ha seguido dicha Secretaría, no es posible determinar si la justificación de dicho permiso, sea el que la Secretaría de Gobernación, se cerciore de que el extranjero está autorizado, por su situación migratoria, para realizar el acto o contrato para el cual está solicitando permiso, porque no se fija principalmente en los fines a que se va a destinar el inmueble, sino al número de inmuebles que se adquieran.

**NOVENA.**—El trato al extranjero con calidad de inmigrado, es muy diferente y contradictorio en nuestra legislación, ya que mientras la Ley de Inversiones Extranjeras, lo equipara al nacional, con las salvedades lógicas que señala dicha ley, la Ley General de Población, lo trata en parte como a cualquier otro extranjero, con diferente característica o calidad migratoria, situación que a simple vista es injusta y además, si la propia ley le otorga libertad para dedicarse a cualquier actividad siendo lícita, le cierra las puertas para invertir en bienes inmuebles o sociedades dedicadas a la tenencia de dichos bienes. Por lo tanto, sería preferible que se unificara la legislación a este respecto, inclinándonos porque se le equipare al nacional, como lo hace la Ley de Inversiones Extranjeras, con las mismas salvedades que indica dicha ley.

**DECIMA.**—El hecho que el Código Civil y el de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, sean los únicos que puedan modificar o restringir los derechos civiles de los extranjeros, está correctamente fundado, ya que si un Estado legislara afectando los derechos de extranjeros, podría dar origen a un conflicto con otro País, caso en el que la Federación sería responsable, por lo cual, el que se habilite dichos Códigos en esta materia, tiende a crear una norma de conflicto, para evitar un problema internacional, en caso de que un Estado afecte los derechos de un extranjero.

**DECIMA PRIMERA.**—La territorialidad de las normas de derecho internacional del Código Civil, esta justificada en algunos aspectos, pero en otros, depende del grado absoluto o relativo que se le de a dicha territorialidad, ya que puede llegar al absurdo, como por ejemplo en lo relativo a los efectos de los actos y contratos celebrados en el extranjero, si se aplica un territorialismo absoluto, podría llegarse a desconocer los efectos de un acto a contrato plenamente válido, celebrado en el extranjero, caso en el cual, el territorialismo de la norma ya no sería justificado.

**DECIMASEGUNDA.**—La solución que se le ha dado para atenuar la prohibición constitucional, a fin de que los extranjeros puedan invertir en inmuebles dentro de las "zonas prohibidas", mediante la constitución de fideicomisos, ha sido correcta, ya que con ello no se viola ni el espíritu ni el texto de la ya obsoleta prohibición constitucional, en virtud de que el dominio directo, corresponde a la institución fiduciaria y el dominio útil al extranjero.

**DECIMATERCERA.**—El término propiedad en nuestra legislación, es más amplio que el de dominio, deducción que hacemos basándonos en el artículo 27 de la Constitución, el cual, otorga a la Nación la propiedad de todas las tierras, aguas y sus accesiones, en territorio nacional, teniendo la facultad exclusivamente de transmitir el dominio de ellas a los particulares, con lo cual se constituye la propiedad privada, pero reservándose la Nación siempre derechos sobre dichos bienes, lo que hace que la propiedad privada no sea plena y absoluta como en Derecho Romano.

**DECIMACUARTA.**—La propiedad originaria de la Nación, consiste en el derecho que tiene la Nación, para que sólo ella, con exclusión de cualquier otro Estado, pueda ejercer poder sobre su territorio; dicha propiedad, le otorga un amplio derecho de goce y disposición sobre el territorio, entre los cuales está el transmitir el dominio a los particulares.

La propiedad privada, se compone de los bienes cuyo dominio transmite la Nación a los particulares, propiedad que como ya indicamos, se encuentra limitada por diversos conceptos.

DECIMAQUINTA.—El dominio directo que menciona constantemente el artículo 27 constitucional y sus leyes reglamentarias, es el derecho pleno que se reserva la nación sobre algunos bienes de los cuales concede el uso, explotación y aprovechamiento, concesión que viene a constituir el dominio útil. Una comparación aunque burda, pudiera considerarse como el usufructo, que vendría a ser el dominio útil y la nuda propiedad, que vendría a ser el dominio directo.

DECIMASEXTA.—El régimen matrimonial de sociedad conyugal o cualquier otro régimen, que implique una comunidad en los bienes del matrimonio, crea una copropiedad respecto de los mismos, en cuanto al dominio de ellos, si bien la administración de los bienes afectos a dicho régimen, deben ser administrados conforme a lo estipulado, o en su defecto, por las normas relativas a la sociedad civil.

DECIMASEPTIMA.—El contrato de bienes del matrimonio, ya sea expreso o tácito, debe ser respetado internacionalmente, por tratarse de un derecho adquirido, y ser una convención entre las partes, siendo las únicas excepciones para no reconocerlo o dejarlo de aplicar, el que la institución sea desconocida en el país donde quiera hacerse efectivo, o bien se contraponga, ya sea total o parcialmente contra normas prohibitivas o de orden público del Estado donde se quiera que surtan efectos.

DECIMOCTAVA.—En la República Mexicana, si pueden surtir efectos los regímenes patrimoniales de matrimonios celebrados en el extranjero aunque no sean expresamente el de sociedad conyugal o el de separación de bienes, ya que nuestra ley reconoce la libertad de contratación, y autoriza una gran flexibilidad entre los regímenes expuestos, siendo las únicas excepciones para dejar de aplicar dichos regímenes, el que contravengan normas de orden público o leyes prohibitivas, ya que en ese caso, serían rechazadas, ya sea total o parcialmente, puesto que los efectos de los actos jurídicos celebrados en el extranjero y los bienes muebles o inmuebles, se rigen por las leyes nacionales.

DECIMANOVENA.—El consorte extranjero, casado bajo un régimen de comunidad de bienes, no puede adquirir por ningún motivo, derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles que el cónyuge nacional adquiera dentro de las zonas fronterizas y costeras de la República, por lo cual, la Secretaría de Relaciones Exteriores, no expedirá el permiso autorizando dicha adquisición.

VIGESIMA.—Por lo que se refiere a inmuebles situados fuera de las zonas expresadas, si pueden expedirse las autorizaciones administrativas co-



**rrespondientes, para conceder al cónyuge extranjero, derechos sobre el dominio de los inmuebles que adquiera su consorte, autorizaciones que se pueden solicitar y obtener al momento de la adquisición, o con posterioridad, convalidándose el acto afectado de nulidad relativa.**

## BIBLIOGRAFIA

- Alvarez de la Torre, Victor. La Naturaleza Jurídica del Fideicomiso. El Foro, Organo de la Barra Mexicana, Colegio de Abogados. 5a. Epoca, núm. 35, Julio-Septiembre 1974, México.
- Apéndice al Semanario Judicial de la Federación.
- Arce, Alberto G. Derecho Internacional Privado. 7a. edición, Editorial Universidad de Guadalajara, Guadalajara, 1973.
- Arellano García, Carlos. Derecho Internacional Privado. Editorial Porrúa, México, 1974.
- Barrutieta Mayo, Francisco. Jurisprudencia y Tesis Sobresalientes sustentadas por la Sala Civil de la S.C.J. 1955-1965 y actualización 1966-1970, Ediciones Mayo, México.
- Boletín de Información Judicial; Publicación mensual, año XVI, núm. 161, México, enero 2 de 1961.
- Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. 3a. edición, Editorial Porrúa, México, 1959.
- Burgoa O., Ignacio. Las Garantías Individuales. 8a. edición, Editorial Porrúa, México, 1973.
- Cámara de Diputados, XLVI Legislatura del Congreso de la Unión. Derechos del Pueblo Mexicano; México a Través de sus Constituciones. Tomos IV y V, México, 1967.
- Carrillo, Jorge Aurelio. Apuntes de Derecho Internacional Privado.
- Castro Zavaleta, Salvador y Luis Muñoz. 55 años de Jurisprudencia Mexicana 1917-1971; Suprema Corte de Justicia y Tribunales Colegiados de Circuito (Civil). Cárdenas Editor, México, 1972.
- Cervantes Ahumada, Raúl. Títulos y Operaciones de Crédito. 8a. edición, Editorial Herrero, México, 1973.
- Cuzi, Ezio. Algunos comentarios sobre las zonas prohibidas. Revista de Derecho Notarial, núm. 47, año XVI, México, junio de 1972.
- Chávez de Velázquez, Martha. El Derecho Agrario en México. 2a. edición, Editorial Porrúa, México, 1957.

- Diario de los Debates del Congreso Constituyente 1916-1917. Tomos I y II. Ediciones de la Comisión Nacional para la celebración del sesquicentenario de la proclamación de la Independencia Nacional y del cincuentenario de la Revolución Mexicana. México, 1960.
- Diccionario de la Lengua Española. 16a. edición. Editorial Espasa Calpe, Madrid, 1936.
- Enciclopedia Jurídica Bibliográfica Argentina (Omeba). Buenos Aires, Argentina, 1966.
- Escriche, Joaquín. Diccionario de Legislación y Jurisprudencia. 3a. edición. Librería de Rosa, Bouret y Cía., París, 1852.
- Foignet, René. Manual Elemental de Derecho Romano; traducción de Arturo Fernández Aguirre. Editorial Cajica, Puebla, 1956.
- Fraga, Gabino. Derecho Administrativo. 7a. edición, Editorial Porrúa, México, 1958.
- Gomiz, José y Muñoz, Luis. Elementos de Derecho Civil Mexicano, Tomo II. México, 1943.
- Gutiérrez y González, Ernesto. Derecho de las Obligaciones. 4a. edición. Editorial José M. Cajica Jr., Puebla, 1971.
- Informe rendido por el Lic. Don Gustavo A. Vicencio a la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el año de 1925. Antigua Imprenta Murgía, México, 1925.
- Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado, Memoria de la Mesa Redonda: Los fideicomisos sobre inmuebles situados en zonas prohibidas. México, Junio de 1972.
- Lozano Noriega, Francisco. Tópicos sobre Regímenes Matrimoniales desde el punto de vista Notarial. *Revista de Derecho Notarial*, México, 1951.
- Macedo, Pablo. ¿Estado de Derecho o Estado de Guerra?; *Revista de Derecho Notarial*, número 45, año XV, México, 1971.
- Margadant, Guillermo Floris. El Derecho Privado Romano. 2a. Edición, Editorial Esfinge, México, 1965.
- Montiel y Duarte, Isidro. Estudio Sobre Garantías Individuales. 2a. Edición facsimilar, Editorial Porrúa, México, 1972.
- Muñoz, Luis. Comentarios a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Volumen II. Ediciones Lex, México, 1947.
- Niboyet, Jean Paulin. Principios de Derecho Internacional Privado. Traducción de Andrés Rodríguez Ramón. Editora Nacional, México, 1974.
- Núñez Escalante, Roberto. Los Conflictos de Leyes de los Regímenes Matrimoniales según el Derecho Mexicano; Título Tercero; Restricciones en

- Relación con los Regímenes Matrimoniales. Estudios del Notariado Mexicano para el VII Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Bruselas, Bélgica, 1963.**
- O'Gorman, Edmundo.** Historia de las Divisiones Territoriales de México. Biblioteca Enciclopédica Popular (Tercera Epoca), SEP, México, 1948.
- Pacheco, Alberto.** La Sociedad Conyugal en el Código Civil y según las reformas de 31 de diciembre de 1956. *Revista de Derecho Notarial*, Año 1, Número 1, México, Diciembre de 1956.
- Pacheco, Alberto.** Los conflictos de Leyes de los Regímenes Matrimoniales según el Derecho Mexicano; Título Segundo, Régimen Supletorio. Estudios del Notariado Mexicano para el VII Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Bruselas, Bélgica, 1963.
- Pina, Rafael de.** Estatuto Legal de los Extranjeros. 3a. edición, Botas, México, 1967.
- Ramos Garza, Oscar.** Las Zonas Prohibidas y el Acuerdo Presidencial de 29 de abril de 1971. *Revista de Derecho Notarial*, número 47, año XVI, Junio de 1972. México.
- Ramos Garza, Oscar.** México ante la Inversión Extranjera, México, 1971.
- Revista de Derecho Notarial.** Número 2, año 1, México, marzo de 1957.
- Rodríguez Rodríguez, Joaquín.** Curso de Derecho Mercantil, Tomo II. 3a. Edición, Editorial Porrúa, México, 1957.
- Rojina Villegas, Rafael.** Compendio de Derecho Civil. 2a. Edición, Antigua Librería Robredo de José Porrúa e Hijos, Sucs., México, 1964.
- Rouaix, Pastor.** Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917, Puebla, 1945.
- Sánchez Medal, Ramón.** De los Contratos Civiles. 2a. Edición, Editorial Porrúa, México, 1973.
- Sánchez Medal, Ramón.** El fideicomiso mexicano como acto sobre el patrimonio ajeno. *Revista de Derecho Notarial*, núm. 51, año XVII, México, junio de 1973.
- Santamaría, J.** Comentarios al Código Civil (Español), Tomo I, Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, 1958.
- Semanario Judicial de la Federación.**
- Serra Rojas, Andrés.** Derecho Administrativo. 5a. Edición, Tomo II, Editorial Porrúa, México, 1972.
- Simo Santoja, Vicente Luis.** Capacidad y Regímenes Matrimoniales, de Extranjeros, Editorial Tecnos, Madrid, 1970.

- Siqueiros, José Luis. *Síntesis de Derecho Internacional Privado*. Ediciones UNAM. México, 1965.
- Tena Ramírez, Felipe. *Leyes Fundamentales de México; 1808-1957*. Editorial Porrúa, México, 1957.
- Valdez Revilla, Miguel. *El Derecho Internacional Privado en la Legislación Mexicana*. Tesis Profesional. UNAM, México, 1965.
- Valez, Ernesto. *Conflicto de Leyes en Materia de Regímenes Matrimoniales*. Ponencia presentada al VIII Congreso Internacional del Notariado Latino; 1 al 9 de octubre de 1965, Volumen I, México, 1965.
- Vallet de Goytisoló, Juan. *Conflictos de Leyes en Materia de Regímenes Matrimoniales y Sucesiones*. Ponencia presentada por la Delegación Española en la Primera Comisión del VII Congreso Internacional del Notariado Latino. Centenario de la Ley del Notariado; Sección Segunda, Volumen II, Editorial Reus, Madrid, 1965.

## APENDICE

119  
TESIS NUM. 1

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION**

Núm. 5150 de 1934, Sec. 2a.

JUZGADO CUARTO DE DISTRITO EN EL DISTRITO FEDERAL

QUEJOSO: Smoot Edgar K.

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** la Secretaría de Guerra y Marina (hoy de la Defensa Nacional), el Comodoro General de la Armada Nacional D. Johnson, y el Jefe de Zapadores, residente en el Puerto de Manzanillo, Colima.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTOS RECLAMADOS:** el desposeimiento de las manzanas 0, 1 y 2 del Cerro del Vigía, en Manzanillo, y la destrucción de las construcciones existentes en las mismas.

(La Suprema Corte declara que no ha lugar a sobreseer y concede la protección federal, con la salvedad de que no comprende a los terrenos que constituyen la zona marítima terrestre)

SUMARIO

**EXTRANJEROS, POSESION DE LOS, EN LAS FRONTERAS.**—Aunque se alegue que la posesión fué arrebatada al quejoso, por tratarse de bienes que no pueden ser adquiridos por extranjeros, y que por lo mismo, tal tenencia debe ser considerada como jurídicamente inexistente e incapaz de ser protegida por el derecho, debe tenerse en cuenta: que la posesión tiene vida propia; que no hay disposición legal que subordine la existencia de la posesión a la de un legítimo dominio; que dentro de las realidades de nuestra legislación civil, el Código de 1884 define la posesión como la tenencia de una cosa o el goce de un derecho, por nosotros mismos o por otro a nuestro nombre, y que basta la situación de hecho, el ánimo del sujeto de obrar a nombre propio, para la existencia de una situación jurídica, y el Código Civil vigente en el Distrito Federal llama poseedor al que ejerce sobre la cosa un poder de hecho, situación que indudablemente se realiza sin la existencia de título alguno de dominio, o a sabiendas de que el que se tiene es vicioso. Tanto la legislación de 1884, como la vigente, reconocen el derecho de posesión aunque ésta sea de mala fe, y exigen el ejercicio de la acción correspondiente ante las autoridades judiciales competentes, para poder privar a los poseedores de su derecho reconociendo así que, jurídicamente, no puede invocarse la inexistencia de derechos contra quienes tienen la cosa, ejerciendo sobre ella un poder de hecho. Por otra parte, la jurisprudencia constante de la Suprema Corte es clara y terminante en el sentido de que basta que se demuestre el hecho de la posesión, para que deba ser respetada en acatamiento de lo dispuesto por el artículo 14 constitucional, sin que los jueces federales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala; así como que nadie puede ser privado de sus posesiones y derechos sin que haya mediado juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos y cumpliéndose las formalidades esenciales del procedimiento; y no podría desconocerse la justificación de esta tesis, sin

reconocer a las autoridades administrativas, la facultad de resolver si una posesión es legítima o ilegítima, de decidir el derecho y de resolver cuestiones controvertidas sobre derechos patrimoniales, lo que es inaceptable. A este respecto, opina uno de los Constituyentes: "si bien el artículo 27 constitucional determina que en las zonas prohibidas, por ningún motivo podrán adquirir los extranjeros el dominio directo sobre tierras y aguas, examinada la cuestión desde el punto de vista gramatical, fuerza es convenir que el precepto constitucional no se refirió ni al presente ni al pasado, sino al futuro, pues empleó el infinitivo del verbo adquirir, pero a mayor abundamiento, la interpretación lógica del artículo 27 constitucional, no deja lugar a duda. En efecto, el artículo 14 de la misma Constitución, prohíbe dar a las leyes efectos retroactivos, y si bien el Constituyente puede en ejercicio de su soberanía, hacer que algunos de los preceptos de la Carta Federal tuviera acción sobre el pasado, para ello habría necesitado consignarlo, expresamente, lo que no sucede en el caso que nos ocupa. A mayor abundamiento, según una conocida regla de interpretación jurídica, el principio general continuará rigiendo todos aquellos casos que no están expresamente exceptuados, pues el efecto retroactivo de las leyes es de tal manera contrario al orden jurídico y al espíritu de justicia, que si el Constituyente, hubiera querido dar a la prohibición que estableció para que los extranjeros adquirieran predios en las zonas indicadas, un efecto retroactivo, indudablemente hubiera empleado las expresiones que denotaran su voluntad en tal sentido, y cabe advertir, que la pasividad del Gobierno ante las violaciones de leyes y aun de la misma Constitución, tiene que originar una responsabilidad para él, y en consecuencia, si se quiere privar a alguien de su posesión adquirida y conservada a través de tantos años, aunque sea antijurídica, deberá indemnizarsele competentemente por quien ha resultado responsable de la situación. Nadie podrá sostener que sólo los particulares son responsables de los actos ilícitos o culposos que cometan. En México, como en todos los países constitucionalmente organizados, no puede ni debe existir el privilegio exorbitante de eximir de responsabilidad a los Gobiernos, y en virtud de este principio, éstos deben estar a las consecuencias de sus actos. Por otra parte, a las autoridades administrativas les está constitucionalmente vedado arrebatar la posesión, lo que sólo puede hacerse en virtud de juicio en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento". (Hasta aquí, la opinión del Constituyente aludido). Por otra parte, la Ley de 31 de diciembre de 1925, reglamentaria de la fracción I. del artículo 27 constitucional, establece en su artículo 5o.: "los derechos obieto de la presente ley, no comprendidos en el artículo anterior y adquiridos legalmente por extranjeros, con anterioridad a la vigencia de la misma, podrán ser conservados por los actuales propietarios hasta su muerte", y el artículo 7o. de la misma Ley, determina: "los extranjeros que tengan algún derecho de los que son materia de esta Ley, adquirido antes de la vigencia de la misma, deberán hacer una manifestación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de un año de la promulgación de esta Ley, y de no hacerla, se considerará que la adquisición se hizo con posterioridad a la vigencia de la Ley". Al amparo de estas dis-



posiciones legales, se pudieron crear situaciones jurídicas concretas, en favor de quien se acogió a los beneficios de la ley, y la posesión, en esos casos, no puede ser desconocida por las autoridades administrativas. Aun en el supuesto de que esta Ley fuera inconstitucional, tal vicio solo podría invocarse respecto de adquisiciones hechas con posterioridad a la vigencia de la Constitución, y la de 1917, no estableció con efectos retroactivos, la prohibición para los extranjeros, de adquirir bienes dentro de la faja de las fronteras del país. Es cierto que los terrenos ganados al mar pertenecen a la Nación, conforme a la Ley de Inmuebles Federales de 1902, y de acuerdo también con el artículo 27 de la Constitución vigente; pero si el extranjero que acredita tener la posesión sobre esos bienes, presenta títulos primordiales de fechas anteriores a las leyes federales y no se rinde prueba de que los terrenos han sido ganados al mar, mientras no se dilucidan los derechos que el Estado y el particular crean tener sobre esos bienes, no procede desconocer la posesión, sino por resolución judicial, y como en el juicio de garantías, no puede decidirse sobre derechos de dominio, basta que el quejoso demuestre la tenencia de la cosa, con el ánimo de propietario, para que proceda el amparo, a fin de que, no se le perturbe en sus derechos sin las formalidades del juicio correspondiente.

ZONAS MARITIMAS.—En las zonas marítimas, o federales, por tratarse de bienes de uso público, y por ser inalienables e imprescriptibles, la posesión corresponde siempre al Estado, sin que haya la posibilidad legal de que los particulares, sean mexicanos o extranjeros, puedan tener la posesión de esos bienes.

LEY DE 10. DE FEBRERO DE 1856.—Esta ley no tiene carácter de ley especial con relación a la orgánica del artículo 27 de la Constitución, ni prohíbe a los extranjeros la adquisición de bienes en las zonas fronterizas, pues al contrario, fué una ley dada para autorizar dichas adquisiciones, pues dice que los extranjeros en la República, pueden adquirir bienes raíces. Artículo 1o.—Los extranjeros avecindados y residentes en la República, pueden adquirir y poseer propiedades rústicas y urbanas incluso las minas, etc." "Artículo 2o.—Ningún extranjero podrá sin previo permiso del Supremo Gobierno adquirir bienes raíces. . . sino a 20 leguas de la línea de la frontera"; si pues, de acuerdo con esas disposiciones, los extranjeros podían adquirir bienes en las zonas fronterizas, mediante la autorización del Gobierno, es innegable que no se está en presencia de una disposición de carácter prohibitivo de orden público, lo que hace inaceptable la inexistencia jurídica o la nulidad absoluta de las adquisiciones.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, del día diecinueve de enero de mil novecientos treinta y nueve.

Vistos, en revisión, los autos relativos al juicio de amparo promovido por Edgar K. Smoot, ante el Juzgado Cuarto de Distrito en el Distrito Federal, contra actos de la Secretaría de Guerra y Marina (hoy de la Defensa Nacional), del Comodoro General de la Armada Nacional, D. Johnson,

y del Jefe de Zapadores residente en el Puerto de Manzanillo, Colima, por violación de las garantías individuales que otorgan los artículos 14 y 16 de la Constitución; y,

#### RESULTANDO,

Primero: Por escrito de veinte de agosto de mil novecientos treinta y cuatro, Edgar K. Smoot, ocurrió ante el Juez Cuarto de Distrito en el Distrito Federal demandando el amparo de la Justicia de la Unión, contra los siguientes actos: órdenes dadas por la Secretaría de Guerra y Marina, hoy de la Defensa Nacional, al comodoro General D. Johnson y al Jefe de Zapadores residente en el Puerto de Manzanillo, para que despojaran al quejoso de las manzanas 0, 1 y 2 del Puerto de Manzanillo y del cerro del Vigía, que son de su propiedad y posee desde hace más de treinta años; la destrucción de las construcciones levantadas en esos terrenos, que también son de su propiedad y posesión; ocupación arbitraria de esas propiedades, y todas las consecuencias derivadas de los anteriores actos. **Expresó el quejoso en su demanda:** que hace más de treinta años posee de modo quieto, pacífico y continuo, por compraventa legítima, las manzanas. . . . .

El Juez de Distrito admitió ésta, y tramitado el juicio en la forma legal, en la audiencia de derecho falló concediendo el amparo al quejoso. El ciudadano Juez fundó su resolución en las siguientes consideraciones: "Primero.—Que los actos reclamados deben tenerse como ciertos, . . .

Tercero.—La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha resuelto en su jurisprudencia, que puede consultarse en la página 3794 del Tomo XXXIII del Semanario Judicial de la Federación, rubro 627, en el sentido de que en el juicio de garantías, no pueden decidirse cuestiones relativas a derechos de propiedad; en el rubro 599 del mismo Tomo, se ha establecido que demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 14 constitucional, . . . . .

Sentado lo anterior, y teniendo en cuenta que con la prueba testimonial anunciada, otreída y rendida por la parte quejosa, **ha quedado acreditada en concepto del suscrito Juez,** en los términos de los artículos 346 y 347 del Código Federal de Procedimientos Civiles, supletoriamente aplicado en relación con el artículo 28 de la Ley de Amparo, **la posesión con sus dos elementos: de tenencia material e intención de efectuar esa tenencia a título de propietario; por lo cual, esa posesión debe ser respetada por la autoridad administrativa, y debe concederse el amparo de la Justicia Federal, no sin hacer antes la aclaración de que los argumentos de la Secretaría de Guerra y Marina y del Agente del Ministerio Público Federal relativos a que el quejoso, como extranjero, está impedido para adquirir y poseer bienes raíces, en la faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y cincuenta en las playas, de acuerdo con la parte final de la fracción I del artículo 27 constitucional, no son bastantes para negar la protección Federal, puesto que en todo caso, y de acuerdo con los artículos 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I de artículo 27 constitucional y 16 de su Reglamento, se requiere una declaración de nulidad, la**

que debe ser hecha por los Tribunales Federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones, oyéndose en todo caso al interesado; y no podía ser en otra forma ya que aunque la Ley Orgánica del artículo 27 constitucional, fracción I, y su Reglamento, establecieran lo contrario, por encima de dichos preceptos, se encuentra el artículo 14 constitucional que dispone que nadie puede ser privado de sus posesiones y derechos, sino previo juicio ante los Tribunales. Por todo lo cual, según ya se dijo, debe otorgarse el amparo". El representante de la Secretaría de Guerra y Marina interpuso el recurso de revisión, expresando los siguientes agravios: "Es un hecho innegable que el quejoso, ingeniero Edgar K. Smoot, es ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica, donde a mayor abundamiento ha tenido carácter militar, pues aun se conoce entre nosotros con el título de "Coronel ". Es otro hecho sobre el que no cabe tampoco la menor duda, que el quejoso don Edgar K. Smoot pretende tener propiedades inmuebles dentro de la faja del territorio nacional en que eso les está prohibido a los extranjeros desde la Ley de 1.º de febrero de 1856, y con mayor fuerza por la fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, de 5 de febrero de 1917. Aquí se establece de manera expresa, clara y terminante que la capacidad para adquirir el dominio de tierras y aguas de la nación se regirá por sus preceptos, entre los que figura el de la fracción I del artículo 27 de la Constitución citada que dice: "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. Claro está que si los extranjeros no pueden adquirir en determinados lugares de nuestro país el dominio directo de tierras, tampoco pueden adquirir legalmente la posesión de ellas ni derecho real alguno, pues que la posesión no es más que el signo visible de la propiedad que la hace presumir, y malamente la tenencia de una cosa hará presumir la propiedad de ella, cuando esa propiedad es inexistente conforme a la Ley. Por tanto, la sentencia que rebato importa la violación más flagrante y depresiva para la dignidad nacional, ya que sin respeto al Derecho Público Mexicano se ampara al quejoso ingeniero Smoot concediéndole la protección de la Justicia Federal respecto de una posesión que no existe. Segundo Agravio.—Queriendo el ciudadano Juez de Distrito encubrir su deseo de conceder a todo trance el amparo de que se trata y de poder pasar con ese fin sobre el texto expreso del precepto constitucional citado en el punto anterior, aduce varios argumentos tan aparatosos como frágiles y que voy a discutir en seguida para dejar las cosas en el lugar que les corresponde, ya que el señor Smoot viola abiertamente nuestras leyes desde su misma demanda de amparo, llamándose propietario y legítimo poseedor de varios lotes de terreno que forman parte de la zona marítima Federal de Manzanillo o de las tierras ganadas al mar o de la faja de cincuenta kilómetros prohibida a los extranjeros, y en que ninguno de ellos tiene la capacidad necesaria para adquirir. El primer argumento que con tal objeto presenta la sentencia que impugno, está contenido en su considerando tercero, y consiste en que: "La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto en su ju-

risprudencia (que puede consultarse en la página 3794, Tomo XXXIII del Semanario Judicial de la Federación, rubro 627), en el sentido de que en el juicio de garantías no pueden decidirse cuestiones relativas a derechos de propiedad. . . ; "que demostrado el hecho de la posesión, éste debe ser respetado en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 14 constitucional, y que ha establecido también que las autoridades administrativas carecen de facultades para privar a los particulares de sus posesiones, lo que no puede hacerse sino por las autoridades judiciales. Para hacer pertinente esta argumentación, el ciudadano Juez sentenciador debió comenzar por establecer que el señor Smoot, es efectivamente poseedor de los inmuebles que dice haber adquirido y poseído legítimamente hace más de treinta años, y esto no lo ha hecho ni podrá hacerlo y por eso no lo hizo, sino que lo pasó en silencio o más bien lo supuso, pues de haberlo intentado habría reconocido que el mencionado quejoso no ha tenido ni tiene capacidad para adquirir inmuebles dentro de las playas o zona marítima Federal, ni dentro de la faja de cincuenta kilómetros, prohibida primeramente por la Ley de 10. de febrero de 1856 y luego por la fracción I del artículo 27 constitucional. De esto resulta que el ciudadano Juez Cuarto de Distrito, hoy segundo en Materia Administrativa, ha hecho una mala cita de las ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a que se refiere, la que jamás ha cometido la aberración de asentar en sus ejecutorias, que hay posesión donde no puede haber propiedad, y que un extranjero no tiene capacidad de adquirir propiedad inmueble en la zona marítima federal, y en la faja prohibida de cincuenta kilómetros, puede sin embargo, poseer esos bienes y ser amparado en dicha posesión". Así pues, el ciudadano Juez de Distrito en la aplicación de las ejecutorias que cita en el párrafo transcrito, agravia a las autoridades que represento, porque altera notoriamente el sentido natural, lógico y jurídico de las ejecutorias aludidas, haciéndolas decir lo que no dicen, y **porque pasa de la manera más injustificada sobre la Ley de 10. de febrero de 1856, y del precepto de la fracción I del artículo 27 constitucional, que niegan abiertamente al señor Smoot, la capacidad de adquirir bienes inmuebles dentro de la zona que expresamente marcan.** Con esas violaciones infringen también los artículos 824 del Código Civil de 31 de mayo de 1884 y 749 del vigente, según los que en tanto la tenencia de una cosa constituye una presunción legal en cuanto se es capaz de adquirir y hacer presumir la propiedad; de lo que se deduce que donde la propiedad no puede existir porque la ley no reconoce capacidad para adquirir, no puede haber posesión, porque no puede haber propiedad. El artículo 824 del Código Civil de 84, claramente dice que son capaces de poseer los que lo son de adquirir, y el artículo 794 de Código Civil vigente, establece que **sólo pueden ser objeto de posesión las cosas que pueden ser apropiadas.** En vista de éstos textos tan precisos que el señor Smoot no quiere conocer y que el ciudadano Juez sentenciador a querido no tener en cuenta al pronunciar su resolución, es inconcuso que no teniendo aquel señor capacidad para adquirir bienes inmuebles en la zona prohibida, no puede invocar la posesión de ellos por largo que sea el tiempo que los haya tenido en su poder. **Efectivamente, el tiempo no puede dar**

**la capacidad de adquirir, cuando el Derecho Público lo niega.** En suma, con el párrafo transcrito de la sentencia que impugno, a la vez que se han violado el artículo 2o. de la Ley de 1o. de febrero de 1856 y la fracción I del artículo 27 constitucional, se han infringido además los artículos de la Ley Civil que dejo citados, y se ha hecho una aplicación indebida de las ejecutorias que trae a colación, alterando su sentido. Tercer Agravio.—Tratando el ciudadano Juez 4o. Distrito hoy 2o. en Materia Administrativa, de dar al señor Smoot, el carácter de poseedor de que carece, relativamente a inmuebles que no tiene capacidad legal de adquirir, asegura en el mismo considerando tercero que con las declaraciones de los testigos que presentó dicho señor, ha quedado acreditada su posesión respecto del inmueble que ha motivado su queja. En este punto el ciudadano Juez sentenciador ha querido volver a echar tierra para que pase inadvertida la única cuestión que, como capital, pusieron al debate en este juicio la Secretaría de Guerra y el Representante del Ministerio Público, es decir, la capacidad legal del señor Smoot para poder adquirir bienes inmuebles en la zona marítima Federal y terrenos ganados al mar por las obras de la Nación o en la zona de cincuenta kilómetros prohibida a los extranjeros por la Ley de 1o. de febrero de 1856 y la fracción I del artículo 27 constitucional, y para lograr su intento, eludiendo esa cuestión, asienta que con la prueba testimonial rendida por el quejoso ha quedado establecida la posesión. Aquí el ciudadano Juez, en su decidido propósito de amparar al señor Smoot, ha vuelto a violar la ley, dando a las declaraciones de los testigos una significación que no tienen, con manifiesta infracción del artículo 322, fracción VII, y 258 del Código Federal de Procedimientos Civiles. Y en efecto, los testigos presentados por el señor Smoot han dicho que este señor tiene la posesión del inmueble objeto de la queja hace muchos años; pero sin duda que en la inteligencia de esos testigos, la palabra posesión no significa la tenencia legítima de un inmueble, cosa que no entienden ni han querido decir, sino solo que el señor Smoot tenía dicho inmueble hace mucho tiempo, y es claro que la simple tenencia de un inmueble cuando no se tiene capacidad para adquirir propiedad, no constituye una posesión legítima. Así, pues, del hecho que los testigos hayan dicho que el Sr. Smoot ha poseído el inmueble de cuyo despojo se queja, durante mucho tiempo, no se sigue ni lógica ni mucho menos jurídicamente la apreciación que de sus declaraciones hace el ciudadano Juez sentenciador, tomándolas como prueba de una posesión legítima, y en este concepto a violado el artículo 322 del Código Federal de Procedimientos Civiles, dando a una declaración judicial un sentido que no tiene, porque no puede significarlo legalmente. Cuarto Agravio.—No satisfecho el ciudadano Juez sentenciador con la argumentación que antecede, para sostener que el quejoso señor Smoot, tiene la posesión legal del inmueble objeto de su demanda de amparo, por el hecho de haber tenido la tenencia de él durante algún tiempo, no obstante que la Ley de 1o. de febrero de 1856 y la fracción I del artículo 27 constitucional, niegan a dicho señor la capacidad de adquirir inmuebles que estén en las playas y dentro de la zona prohibida de cincuenta kilómetros, en donde sin la menor duda se encuentra el inmue-

blo en tela de juicio, procede en forma que pone de manifiesto su parcialidad, desentendiéndose abiertamente de tales preceptos y de los no menos terminantes contenidos en los artículos de los Códigos Civiles citados. Y en efecto, en el mismo considerando tercero de la sentencia que impugno, se asienta: "debe concederse el amparo de la Justicia Federal, no sin hacer la aclaración de que los argumentos de la Secretaría de Guerra y del Agente del Ministerio Público Federal, relativos a que el quejoso, como extranjero, está impedido para adquirir y poseer bienes raíces, en la faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y cincuenta en las playas, de acuerdo con la parte final de la fracción I del artículo 27 Constitucional, no son bastantes para negar la protección Federal, puesto que en todo caso y de acuerdo con los artículos 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional y 16 de su Reglamento, se requiere una declaración de nulidad, la que debe ser hecha por los Tribunales Federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones (?), oyéndose en todo caso al interesado. . . . ."

"Ya se ve que el ciudadano Juez sentenciador, en la imposibilidad de negar que el quejoso señor Smoot es extranjero como ciudadano de los Estados Unidos del Norte; en la imposibilidad de negar también que el inmueble motivo de su queja está situado en la zona prohibida, y que la Ley de 1o. de febrero de 1856 y la fracción I, del artículo 27 constitucional le niegan capacidad para adquirir inmuebles en la zona prohibida tantas veces mencionada y que no teniendo esa capacidad de adquirir el mencionado señor Smoot, no puede tener tampoco la posesión legítima del inmueble en cuestión, según lo establecido por los artículos citados de los Códigos Civiles, recurre, para poder protegerlo a la argumentación más monstruosa y menos justificable que tuvo a la mano en su notoria parcialidad con el quejoso. Desde luego hay que advertir que la Ley Orgánica a que el párrafo transcrito se refiere, es la de 31 de diciembre de 1925, promulgada el 21 de enero de 1926, en que después de disponer en su artículo 1o. que: "Ningún extranjero podrá adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, ni ser socio de sociedades mexicanas que adquieran tal dominio en la misma faja, previene en el artículo 8o. que: "Los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prevenciones contenidas en esta Ley, serán nulos de pleno derecho". Finalmente, en el artículo 9o. se dispone: "Esta Ley no deroga las restricciones puestas por leyes especiales a los extranjeros para adquirir derechos dentro del territorio de la República". Es claro, pues, que lejos de modificar o dejar sin efecto la Ley de 1o. de febrero de 1856 y fracción I del artículo 27 constitucional, la Ley Orgánica citada confirma los mandamientos de ésta y de aquélla, declarando nulos de pleno derecho todos los actos ejecutados contra sus prevenciones, lo que quiere decir que esos actos nulos no pueden producir ningún derecho ni constituir posesión legal alguna protegida por el recurso de amparo, pues sería contradictorio negarles a tales actos, por una parte, todo efecto como nulos de pleno derecho y por otra, sostener que producen derechos o posesiones que pro-

tegen los artículos 14 y 16 constitucionales. En esta virtud, el ciudadano Juez sentenciador, con la argumentación de que se trata, vuelve a violar la Ley de 1o. de febrero de 1856, la fracción I del artículo 27 constitucional, el artículo 1o. de la Ley Orgánica que reproduce aquél, pues da una significación al artículo 8o. de la misma que abiertamente rechazan sus términos y pasa sobre el texto expreso de la Ley de referencia, violando, a la vez que esas disposiciones, los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal. Quinto Agravio.—Mas si es monstruosa la argumentación del ciudadano Juez sentenciador, que acaba de discutirse todavía es más absurda e ilegal la que dicho funcionario emite en seguida al asentar que: "de acuerdo con los artículos 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional y 16 de su Reglamento, se requiere una declaración de nulidad la que debe ser hecha por los Tribunales Federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones. Desde luego salta a la vista que el artículo 16 del Reglamento que se invoca por el ciudadano Juez de Distrito, para poder, como último recurso, justificar el amparo al señor Smoot, es notoriamente anticonstitucional, pues nadie ignora que una disposición reglamentaria emanada de la autoridad administrativa, ni mucho menos una disposición constitucional, como sucede en el caso del artículo 8o. de la Ley Orgánica citada, y el precepto de la parte final de la fracción I del artículo 27 de la Constitución de la República. Y en efecto, si conforme el principio general de Derecho sancionado por los artículos 7o. del Código Civil de 83 y 8o. del vigente, ha de reputarse nulo cuando sea contrario a las leyes prohibitivas o al Derecho Público, resulta una conclusión indeclinable la de que son nulos de pleno derecho los actos violatorios de los artículos 2o. de la Ley de 1o. de febrero de 1856, fracción I, del artículo 27 constitucional y 1o. de la Ley Orgánica citada. Esta conclusión indeclinable, lógica y jurídica, rechaza abiertamente lo dispuesto en el artículo 16 del reglamento, y seguramente que no hay necesidad de juicio de nulidad cuando un acto es inexistente o, lo que es lo mismo, cuando se trata de un acto nulo de pleno derecho, toda vez que la jurisprudencia de los tribunales tiene bien establecido que lo que es nulo ningún efecto produce. Por otra parte, el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, no ha podido determinar la jurisdicción que debe conocer de los actos nulos a que alude el artículo 8o. de dicha Ley, pues la jurisdicción no la determina un Reglamento, sino la Ley Orgánica de los Tribunales o una ley especial, y en el caso no existe ley tal que dé jurisdicción a los Tribunales Federales, ni mucho menos que prevenga que una nulidad como la que resulta de las leyes citadas, deba subsistir como algo válido, entretanto no venga una resolución judicial ejecutoria a declararla. Pero si es inconstitucional el artículo 16 del Reglamento a que me vengo refiriendo, lo es todavía más en la parte en que establece que la nulidad de pleno derecho que previene el artículo 8o. de la Ley Orgánica tantas veces aludida, sólo puede declararse a instancia del Ministerio Público, conforme a instrucciones de la Secretaría de Relaciones Exteriores, toda vez que la violación del Derecho Público de la Nación puede reclamarla cualquier ciudadano y ante cualquiera autoridad, siempre que se trate de

**hacer producir efecto a un acto contrario a aquél.** Desde el momento en que subsistiera la argumentación del ciudadano Juez sentenciador, fundada en el artículo 16 del Reglamento de referencia, podrían venir al país sin interrupción, extranjeros que se apoderarían de bienes inmuebles dentro de la zona prohibida, manteniéndose con poco esfuerzo en la posesión de ellos, pues que encontrarían abogados que sin cesar interpondrían amparos que los protegieran indefinidamente, bajo el pretexto de que se necesita un juicio seguido por todos sus trámites, para dejar sin efecto un acto nulo de pleno derecho, conforme a la Ley de 10. de febrero de 1856, fracción I del artículo 27 constitucional y artículos 10. y 80. de la Ley Orgánica de ésta. En suma, la argumentación a que me refiero en este punto, es a todas luces ilegal, porque da al artículo 80. de la Ley Orgánica citada un sentido contrario a su texto y a su espíritu, y porque aplica el artículo 16 del Reglamento de la misma Ley que es notoriamente inconstitucional. Para terminar, debo decir, ciudadanos Ministros, que la fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, **ha tenido por objeto en su primera parte, evitar que los extranjeros adquieran inmuebles en el país, fuera de la zona prohibida, sin renunciar a sus prerrogativas de orden diplomático, y en segunda parte, prohíbe de la manera más terminante que dichos extranjeros puedan adquirir por cualquier motivo, inmuebles en la zona prohibida.** Ahora bien, en el caso es tal la protección que se otorga al señor Smoot, que ni siquiera se le ha exigido la protesta requerida por la fracción I del artículo 27 constitucional, pues muy al contrario, de manera ostensible anda dicho señor haciendo valer la influencia diplomática del señor Daniels ante la Secretaría de Relaciones, para obtener que se le recomiende ante los Tribunales Federales y de que se tuerza en su favor no sólo la justicia, sino aun más: ¡Que se le proteja en sus violaciones contra derechos inalienables de la nación a pretexto del inconstitucional artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica citada! De cualquier modo se supone equivocadamente que el ciudadano Secretario de Relaciones puede manejar al Ministerio Público de acuerdo con sus particulares ideas, a efecto de que actúe fuera de lo que mandan las leyes, contrariando el precepto terminante del artículo 102 de la Constitución Federal, según el que tanto el ciudadano Procurador General de la República lo mismo que sus Agentes, deben someterse estrictamente en el ejercicio de sus funciones a las disposiciones de la ley. Yo considero, ciudadanos Ministros, que el quejoso señor Smoot, es persona muy respetable, tanto por su posición social como por su situación económica; pero como estas cualidades no ameritan que se haga en las leyes relativas a los extranjeros una excepción en su favor, si es que se quiere protegerlo y colocarlo en una situación aparte, como una distinción extraordinaria o como un premio a sus servicios y empresas, podría establecerse de una manera franca que dicho señor es el verdadero dueño del puerto de Manzanillo, en donde la Federación no puede establecer sus astilleros, ni siquiera una carbonera para los buques de la Armada Nacional, porque dicho señor lo impide, en donde él domina como el amo absoluto; así como que dicho señor puede tener dentro de la zona prohibida por la Constitución y las leyes secundarias todas las propiedades



que le plazca, sin limitación alguna y gozando en todo caso de la protección de su nación. Mas en tal caso, por reciprocidad debía la Secretaría de Relaciones iniciar ante el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica una excepción semejante para los pobres mexicanos que actualmente están siendo encarcelados en Arizona, porque se les acusa de haber adquirido algún inmueble de valor insignificante contra la prohibición de la ley local. Concluyo, pues, rogando a este Alto tribunal que, teniendo por interpuesto mi recurso en tiempo oportuno y substanciándolo como en derecho corresponde, se sirva revocar la sentencia impugnada, sobreseyendo en este negocio". También el Agente del Ministerio Público Federal adscrito al Juzgado de Distrito hizo valer igual recurso, expresando agravios.

**Segundo:** La revisión se admitió en esta Suprema Corte y el **Ministerio Público** que intervino en esta instancia formuló su **pedimento**, que en lo conducente dice: "El argumento único sobre el que descansa el fallo que se revisa, es el de que el propio quejoso ocupa esas propiedades, en calidad de propietario, hecho reconocido por las autoridades refutando la propia sentencia el argumento expuesto por las mismas autoridades respecto a la incapacidad legal del quejoso para adquirir por tratarse de extranjero y de terrenos ubicados dentro de la zona federal en el Puerto de Manzanillo. Argumenta la sentencia que el amparo no discute ni resuelve cuestiones de propiedad, sino sólo la posesión reclamada y que para el ejercicio legal de la acción que puede tener la Secretaría de Guerra, es menester la previa declaración de nulidad del contrato del quejoso como lo expresa la fracción I del artículo 27 constitucional y artículo 16 de su Reglamento; por estas consideraciones el ciudadano Juez de Distrito concede el amparo. Los escritos de revisión de la Secretaría de Guerra, y del ciudadano Agente del Ministerio Público alegan en contrario, insistiendo en la incapacidad legal que para adquirir tiene el expresado señor Smoot. El suscrito opina que la sentencia aprecia en ley el acto reclamado y por consiguiente está legalmente dictado puesto que la posesión del quejoso, justificarse con el contrato celebrado entre el mismo quejoso y la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas el año de 1899, con la aprobación del Congreso de la Unión y la información testimonial recogida en la audiencia de éste juicio sobre la circunstancia de que el repetido quejoso posee actualmente. Por lo expuesto a ustedes ciudadanos Magistrados pido se sirvan confirmar en todas sus partes el fallo que se revisa, que concede a la parte quejosa el amparo solicitado; y,

#### CONSIDERANDO,

**Primero:** En los dos primeros agravios se plantea el mismo problema jurídico. Se alega que siendo el quejoso, ingeniero Edgar K. Smoot, ciudadano norteamericano y estando los bienes que cuestiona comprendidos dentro de la faja de territorio nacional en que está prohibido a los extranjeros adquirir la propiedad, no puede tener legalmente la posesión de los bienes, por lo que la sentencia ilegalmente concedió la protección de la Justicia Federal, respecto de una posesión que no existe. Que por

lo que ve a los argumentos que contiene el fallo recurrido, consistentes en que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sentado jurisprudencia en el sentido de que el juicio de garantías no es para decidir cuestiones relativas al derecho de propiedad; que demostrado el hecho de la posesión, ésta debe ser respetada en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 14 constitucional, y que las autoridades administrativas carecen de facultades para privar a los particulares de sus posesiones, no es pertinente la aplicación de la tesis de la Corte, porque el quejoso no ha demostrado tener una posesión legítima, ni lo podría haber hecho por no tener capacidad para adquirir inmuebles dentro de las playas o zona marítima federal, ni dentro de la faja en que les está prohibido a los extranjeros adquirir bienes raíces, primero por la Ley de 10. de febrero de 1856 y luego por la fracción I del artículo 27 constitucional, de lo que resulta que el ciudadano Juez hizo una mala cita de las ejecutorias de la Corte, haciéndolas decir lo que no dicen y violando la citada Ley de febrero de 56 y el artículo 27 constitucional; que también se infringieron los artículos 824 del Código Civil de 1884 y 749 del vigente, según los cuales, en tanto la tenencia de una cosa constituye una presunción legal sobre la propiedad, en cuanto se es capaz de adquirir, de donde se deduce que donde la propiedad no puede existir por no reconocer la ley capacidad no puede haber posesión, que el artículo 824 del Código Civil de 1884, claramente determina que son capaces de poseer los que lo son de adquirir, y el artículo 794 del Código Civil vigente, establece que sólo pueden ser objeto de posesión las cosas que pueden ser apropiadas; que en vista de estos textos tan precisos, es inconcuso que no teniendo el señor Smoot, capacidad para adquirir bienes inmuebles en la zona prohibida, no puede invocar la posesión de ellos por largo que sea el tiempo que los haya tenido en su poder. Como en los agravios que se analizan, la recurrente basa la defensa exclusivamente en el hecho de que en el caso la tenencia de los bienes no da el carácter de legítima posesión por tratarse de bienes que no pueden ser adquiridos por extranjeros, y por lo mismo, tal tenencia puede ser considerada como jurídicamente inexistente e incapaz de ser protegida por el derecho, debe limitarse este estudio a los motivos que señala la recurrente como fundamento de la invocada inexistencia jurídica de la posesión, sin necesidad de analizar las argumentaciones que hizo el ciudadano Juez para tener por probado con la información testimonial y escrituras presentadas, el hecho material de la tenencia de la cosa.

**Segundo:** El agravio es infundado por los siguientes motivos: la posesión, como figura jurídica de derecho, tiene vida propia; no hay disposición legal que subordine la existencia de la posesión a la de un legítimo dominio, para que pudieran tener fundamento las alegaciones de la recurrente. Dentro, de las realidades de nuestra legislación civil, el Código del ochenta y cuatro definía la posesión como la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre; bastaba pues, la situación de hecho y el ánimo del sujeto de obrar a nombre propio, para la existencia de una posesión jurídica; y el Código vigente llama poseedor al que ejerce sobre la cosa un poder de hecho,

situación ésta que indudablemente puede realizarse sin la existencia de título alguno de dominio o a sabiendas de que es vicioso. Tanto la legislación derogada como la vigente, reconocen el derecho de la posesión, aunque ésta sea de mala fe, y requieren el ejercicio de la acción ante la autoridad competente, para poder privar a estos poseedores de su derecho, reconociendo así, que jurídicamente no puede invocarse la inexistencia de derechos contra quienes tienen la cosa ejerciendo sobre ella un poder de hecho. En el caso que se analiza, está probado que el quejoso gozaba de la tenencia de la cosa a nombre propio, fundándola en títulos de traslación de dominio anteriores a la vigencia de la Constitución que nos rige y debidamente registrados, que ha estado cubriendo los impuestos y ejecutando actos que comprueban el ejercicio del poder sobre los bienes como el levantamiento de construcciones y ocupación de terrenos con maquinaria, por cuyos conceptos, no puede estimarse en derecho como inexistente la posesión reclamada en este juicio de garantías. Por otra parte, la jurisprudencia definida de la Suprema Corte de Justicia, es clara y terminante en el sentido que la invoca el ciudadano Juez de Distrito, de que basta la demostración del hecho de la posesión, para que deba ser respetada en acatamiento de lo dispuesto por el artículo 14 constitucional sin que los jueces federales tengan facultades para decidir si esa posesión sea buena o mala; así como que nadie puede ser privado de sus posesiones y derechos sin que haya mediado juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos y sin que hayan cumplido las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; y no podrá desconocerse la justificación de estas tesis, sin reconocer a las autoridades administrativas la facultad de resolver si una posesión es legítima o ilegítima, facultad de decidir el derecho, de resolver cuestiones controvertidas sobre derechos patrimoniales, etc., lo que es inaceptable. El jurisculto don José Natividad Macías ameritado constituyente, estudiando un caso idéntico al de la posesión del quejoso señor Smoot, con razonamientos tan variados como jurídicos, llega a la misma conclusión; el extranjero que ha adquirido bienes raíces en la zona prohibida, con anterioridad a la vigencia de la Constitución de diecisiete, tiene derecho a la promoción del juicio de garantías si se pretende desposeerlo por las autoridades administrativas. Dice ese estudio en lo conducente: "Me parece el caso de usted bien sencillo y estimo enteramente inaplicable a la situación de usted la fracción I del artículo 27 de la Constitución. Desde luego es cierto que el precepto constitucional aludido determina que en las zonas prohibidas "por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas"; pero examinada la cuestión desde el punto de vista gramatical, fuerza es convenir que el mandato constitucional no se refirió ni al presente, es decir, al momento de entrar en vigor la Constitución ni al pasado, sino al futuro, pues el empleo del infinitivo "adquirir" admite el tiempo por razón de la relatividad y concordancia del verbo que lo rige y en este caso el principal regente es "podrán", que es futuro. Pero si el argumento gramatical es en mi concepto el menos poderoso, la interpretación lógica del artículo constitucional no deja lugar a dudas. En efecto,

el artículo 14 de la Constitución prohíbe dar efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna a las leyes y si bien es cierto que el constituyente en el ejercicio de su soberanía pudo hacer que se retrotajera algún precepto constitucional, se necesitaría que expresamente así se consignara; lo que en el caso que nos ocupa no ha sucedido, pues el mismo futuro en que se coloca el efecto del mandato nos revela la intención de no retrotraer la prohibición. A mayor abundamiento, según una conocida regla de interpretación jurídica el principio general continuará rigiendo todos aquellos casos que no estén expresamente exceptuados. Este modo de interpretar es de gran fuerza en atención a que el efecto retroactivo es de tal manera contrario al orden jurídico y al espíritu de justicia, que si el constituyente lo hubiera querido dar a la prohibición que estableció para que los extranjeros adquirieran predios en las zonas indicadas, indudablemente hubiera empleado las expresiones que denotaran su voluntad en tal sentido como fueran las de prohibición para adquirir y poseer o simplemente poseer sino optara por la expresión abierta de haber adquirido. Dice usted en la carta que contesto que se sometió usted a las prescripciones de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución; dato que no viene a modificar absolutamente en nada la posición del problema, porque esa ley es anticonstitucional y lo único que revela es que vino a ratificar situaciones contrarias a leyes anteriores a la Constitución de Querétaro, que establecían ya la incapacidad de los extranjeros para adquirir en las zonas prohibidas bienes raíces. Pero es bueno advertir desde ahora que esa pasividad del gobierno ante violaciones de leyes y aún de la misma Constitución tiene que originar una responsabilidad a cargo del gobierno mismo; y en consecuencia, si ahora se le quiere privar a usted de una posesión adquirida y conservada a través de tantos años deberá indemnizársele competentemente por quien ha resultado responsable en la situación jurídica. Nadie podrá sostener con razones jurídicas válidas que sólo los particulares son responsables de los actos ilícitos o culposos que cometan. En México, como en todos los países constitucionalmente organizados, no puede ni debe existir el privilegio exorbitante de eximir de responsabilidad a los gobiernos y en virtud de este principio éstos deben estar a las consecuencias de sus actos. Examinando la cuestión bajo otro aspecto se llega a la misma conclusión: la Constitución ha considerado que corresponde al orden público y al interés de la Nación que los extranjeros no adquieran en las zonas prohibidas existe causa de utilidad pública para que proceda la expropiación y en esa virtud el gobierno puede ocupar la propiedad que en las repetidas zonas hayan adquirido los extranjeros antes de la vigencia de la Constitución de mil novecientos diecisiete, pagándoles la justa y competente indemnización. Sólo bajo esa condición podrá ocuparse la propiedad a que usted alude en su carta. Otro punto de vista en su caso es el de la desposesión que dice usted quieren cometer las autoridades administrativas . . . . .

Ocioso me parece también decirle que en caso de que las autoridades administrativas pretendieran llevar adelante el despojo, podrá usted acudir al juicio de amparo solicitando las garantías que la Constitución le

otorga" (Estudio tomado de la copia fotostática presentada a la Sala por el señor licenciado don Gabriel García Rojas, con motivo de la discusión de este juicio de amparo). Examinada la cuestión bajo otro punto de vista, llegamos a la misma conclusión de que el quejoso está en posesión de un derecho que no puede ser desconocido por las autoridades administrativas. En efecto, la Ley de treinta y uno de diciembre de mil novecientos veinticinco, reglamentaria de la fracción I, del artículo 27, constitucional establece: "Artículo 5o.—Los derechos objeto de la presente ley, no comprendidos en el artículo anterior, y adquiridos legalmente por extranjeros con anterioridad a la vigencia de la misma, podrán ser conservados por los actuales propietarios hasta su muerte", y el artículo 7o. determina: "Los extranjeros que tengan algún derecho de los que son materia de esta ley, adquirido antes de la vigencia de la misma, deberán hacer una manifestación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro del año siguiente a la fecha de la promulgación de la presente ley, en el concepto de que, de no hacerlo, se considerará que la adquisición fue hecha con posterioridad a la promulgación de esta ley". Como al amparo de estas disposiciones legales se pueden crear situaciones jurídicas concretas en favor de quien se acoge a los beneficios de la ley, y de autos aparece que el señor Smoot hizo la manifestación de sus propiedades de acuerdo con el artículo 7o, transcrito, según reza el certificado que sobre el particular expidió el ciudadano Subsecretario de Relaciones Exteriores documento público que prueba el hecho, no obstante que haya sido presentado en esta segunda instancia por referirse tan sólo a testimoniar la existencia de un acto oficial, como es el hecho del registro de las mencionadas manifestaciones, es de concluirse que también por este motivo se está en posesión de un derecho, discutible en todo caso, cuya existencia no puede ser desconocida por las autoridades administrativas. No está por demás precisar, que esta ley Reglamentaria no ha sido tachada de inconstitucional, pero en todo caso, la inconstitucionalidad sólo podría invocarse con relación a adquisiciones hechas con posterioridad a la vigencia de la Constitución, ya que la Ley Orgánica de una disposición constitucional está sobre las secundarias que no tengan ese carácter, (Decreto de 1856), y es innegable que la Constitución de diecisiete, no estableció la prohibición de adquirir bienes a los extranjeros dentro de la faja de las fronteras del país, con efectos retroactivos; por lo que la discutible inconstitucionalidad de la Ley Orgánica no podría afectar los derechos del quejoso por ser todas sus escrituras anteriores a la vigencia de la Constitución. Si no puede desconocerse que el señor Smoot está en posesión de derechos nacidos al amparo de la citada Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 constitucional, entre tanto no sean nulificados esos derechos no puede atribuirse a las posesiones del quejoso la condición de ilegalidad o inexistencia que se les atribuye en el agravio.

**Tercero:** En el tercer agravio se alega sustancialmente que el ciudadano Juez al dar por probada con las declaraciones de los testigos la posesión del quejoso, se desentiende de la única cuestión puesta a debate en este juicio por la Secretaría de Guerra, o sea la de la incapacidad legal del señor Smoot para poder adquirir bienes inmuebles en la zona

marítima federal y terrenos ganados al mar por las obras de la Nación, ó en la zona en que está prohibida a los extranjeros la adquisición de bienes inmuebles; que los testigos presentados por el señor Smoot han dicho que este señor tiene la posesión del inmueble objeto de la queja hace muchos años, pero sin duda que en la inteligencia de que el dicho de esos testigos no significa la tenencia legítima de un inmueble, cosa que no entienden ni han querido decir, sino sólo que el señor Smoot tenía dicho inmueble hace mucho tiempo y ser claro que la simple tenencia de un inmueble cuando no se tiene capacidad para adquirir la propiedad, no constituye una posesión legítima; que del hecho que los testigos hayan dicho que el señor Smoot ha poseído el inmueble de cuyo despojo se queja, durante mucho tiempo, no se sigue ni lógica ni jurídicamente la apreciación que de esas declaraciones hace el ciudadano Juez tomándolas como prueba de una posesión legítima. Estando ya analizados en el considerando que precede, los derechos posesorios del quejoso en relación con el hecho de encontrarse los bienes cuestionados dentro de la faja prohibida a que se refiere la fracción I, del artículo 27, constitucional, queda por hacer el estudio de esos derechos con relación al nuevo problema que presenta el agravio, al alegarse que el quejoso no puede tener la posesión legítima sobre bienes propiedad de la Nación, y tratarse en el caso de terrenos que o bien fueron ganados al mar o forman parte de la zona marítima.

**Cuarto:** Es cierto que los terrenos ganados al mar pertenecen a la Nación, conforme al artículo 24 de la Ley de Inmuebles Federales de dieciocho de diciembre de milnovecientos dos, y que igualmente corresponden originariamente a la Nación, de acuerdo con el artículo 27 de la Constitución vigente; pero en el caso concreto que se analiza, el quejoso presentó títulos primordiales de fechas muy anteriores a las de las leyes que se invocan y, por otra parte, no se llegó a rendir prueba en este juicio respecto a que los terrenos cuestionados sean de los ganados al mar, por lo que, entretanto no se diluciden los derechos que el Estado y el particular crean tener sobre determinados bienes, no procede desconocer la posesión que el quejoso ha comprobado tener sobre dichos bienes; ya que esta cuestión como todas las de la naturaleza contenciosa deben ser resueltas por la autoridad judicial; en el juicio de garantías no puede conocerse sobre derechos al dominio, y basta que el quejoso haya demostrado la tenencia de la cosa con el ánimo de propietario, para que proceda el amparo a fin de que no se le perturbe en tales derechos sin las formalidades del juicio, por cuyos conceptos procede declarar infundado el agravio por cuanto se refiere a que el señor Smoot no puede tener la legal posesión de bienes que han sido ganados al mar. Situación jurídica distinta presentan los terrenos integrantes de la zona marítima o federal por tratarse de bienes de uso público, que por ser inalienables o imprescriptibles, la posesión corresponde siempre al Estado, sin que haya la posibilidad legal de que los particulares, sean mexicanos o extranjeros, puedan tener la posesión de esos bienes. Por estas consideraciones, debe modificarse la resolución que se revisa, y negarse el amparo respecto a la posesión de los terrenos integrantes de la zona

**federal.** Aun cuando no está demostrado en este juicio cuáles sean los ganados al mar, el hecho no es necesario para hacer la declaración de que sobre los terrenos que guarden la condición de ser integrantes de la zona federal, no puede haber el desposeimiento, y ser innegable por otra parte, la facultad soberana del poder Público de delimitar en todo tiempo las zonas federales.

**Quinto:** En los últimos dos agravios, los razonamientos se dirigen contra los conceptos del párrafo de la sentencia de ciudadano Juez en que se asienta: "Debe concederse el amparo de la justicia federal no sin hacer la aclaración de que los argumentos de la Secretaría de Guerra y del Agente del Ministerio Público Federal, relativos a que el quejoso, como extranjero, está impedido para adquirir y poseer bienes raíces, en la faja de cien kilómetros a lo largo de la frontera y cincuenta en las playas, de acuerdo con la parte final de la fracción I del artículo 27 constitucional, no son bastantes para negar la protección Federal, puesto que en todo caso y de acuerdo con los artículos 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional y 16 de su Reglamento, se requiere una declaración de nulidad, la que debe ser hecha por los tribunales federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones, oyéndose en todo caso al interesado". Se estima por la recurrente, que como los artículos 8o. y 9o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, que dicen: "Los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prevenciones contenidas en esta ley, serán nulos de pleno derecho" y "Esta ley no deroga las restricciones puestas por leyes especiales a los extranjeros para adquirir derechos dentro del territorio de la República", lejos de modificar o dejar sin efecto la ley de primero de febrero de mil ochocientos cincuenta y seis, y fracción I, del artículo 27 constitucional, confirmando estos mandamientos, declaran nulos de pleno derecho todos los actos ejecutados contra sus prevenciones, lo que quiere decir que no pueden producir ningún derecho ni constituir posesión legal alguna protegida por el recurso de amparo, por lo que la argumentación del ciudadano Juez contiene una inexacta apreciación del espíritu y letra del citado artículo 8o.; que salta a la vista por otra parte, que el artículo 16 del Reglamento es notoriamente anticonstitucional, por ser contrario a la citada disposición del artículo 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 constitucional, ya que, en efecto, si conforme al artículo 7o. del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro, y 8o. del vigente, ha de reputarse nulo cuanto sea contrario a las leyes prohibitivas o al Derecho Público, resultan nulos de pleno derecho los actos violatorios de la Ley de mil ochocientos cincuenta y seis, y de la fracción I del artículo 27 constitucional, por lo que lógicamente no puede aceptarse la necesidad del juicio cuando un acto es inexistente o, lo que es lo mismo, cuando se trata de un acto nulo de pleno derecho; que por otra parte, también es inconstitucional el citado artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica, por cuanto determina la jurisdicción de quién debe conocer de los actos nulos a que alude el artículo 8o. de la ley que reglamenta, por no poder aceptarse que la jurisdicción sea determinada en un Reglamento,

por ser materia de la Ley Orgánica de los Tribunales o de ley especial, y en el caso no existe la que dé jurisdicción a los tribunales, ni menos disposición que prevenga que una nulidad como la que se analiza deba subsistir entretanto no venga una resolución judicial a declararla; que igualmente es inconstitucional el citado artículo 16 por cuanto establece que la nulidad de pleno derecho que previene el artículo 80. de la Ley Orgánica, sólo puede declararse a instancia del Ministerio Público conforme a instrucciones de la Secretaría de Relaciones Exteriores, toda vez que las violaciones al Derecho Público de la Nación puede reclamarlas cualquier individuo y ante cualquier autoridad, siempre que se trate de hacer producir efecto a un acto contrario a aquél. Se ha dicho que la disposición de la fracción I del artículo 27 constitucional no fué dada con efectos retroactivos, atenta su interpretación gramatical; a lo que debe agregarse, que el Constituyente, si hubiera tenido la intención de darle al mandato efectos retroactivos, seguramente que no hubiera descuidado de determinar la situación jurídica en que quedaban las adquisiciones anteriores: si esos bienes pasaban o no, en propiedad al Estado, y en su caso, señalando la forma de la indemnización, o bien concediendo un plazo para que los extranjeros se desprendieran de ellos o remitiendo la resolución del problema a lo que sobre el particular estableciera la Ley Orgánica; pero sí es lógico tener como cierto que el Constituyente no habría descuidado hacer referencia a la situación de esos bienes; el silencio del Constituyente viene a reafirmar el concepto de que la disposición constitucional no se dió con efectos retroactivos. La misma condición de no retroactividad tiene la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27, constitucional, pues la nulidad que establece su artículo 80., se refiere tan sólo a los casos ejecutados y contratos celebrados contra las prevenciones de esa Ley; y el Reglamento, en su artículo 18, expresamente consigna el principio de no retroactividad de la ley reglamentada. Por otra parte, no siendo retroactiva la disposición de la fracción I, del artículo 27 constitucional, su Ley Orgánica, no podría tener tales efectos sin contrariar el artículo 14 de la Constitución. Se hace también referencia, en este agravio, a que el artículo 90., de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, lejos de dejar sin efecto la Ley de primero de febrero de mil ochocientos cincuenta y seis confirmando su mandamiento, declara nulos de pleno derecho todos los actos ejecutados contra sus prevenciones. No es de aceptarse la conclusión a que llega el recurrente, porque la disposición que se analiza al determinar: "Esta ley no deroga las restricciones puestas por leyes especiales a las personas extranjeras para adquirir derechos dentro del territorio de la República", no establece que las contravenciones de esas leyes especiales se rijan por las disposiciones de la Ley Orgánica; se limita a establecer la no derogación de las restricciones que contengan tales leyes. Por otra parte, la Ley de primero de febrero de mil ochocientos cincuenta y seis, no tiene carácter de Ley especial con relación a la Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución, ni prohíbe a los extranjeros la adquisición de bienes en las zonas fronterizas, por el contrario, fué una ley dada para autorizar dichas adquisiciones, ya que su fin fué ese. Decía la ley



de referencia: "Se declara que los extranjeros en la República pueden adquirir bienes raíces. Artículo 1o. "Los extranjeros avecinados y residentes en la República pueden adquirir y poseer propiedades rústicas y urbanas incluso las minas de toda clase de metales y de carbón de piedra, ya sea por compra, adjudicación, denuncia, o cualquier otro título de dominio establecido por las leyes comunes o por las ordenanzas de Minería". Artículo 8o. "Ningún extranjero podrá, sin previo permiso del Supremo Gobierno, adquirir bienes raíces en los Estados o Territorios fronterizos sino a veinte leguas de la línea de la frontera". Si de acuerdo con esas disposiciones los extranjeros podían adquirir bienes en las zonas fronterizas, llenando determinado requisito (la autorización del Gobierno), es innegable que no se está en presencia de una disposición de carácter prohibitivo de orden público, lo que hace inaceptable ese estado jurídico de inexistencia o nulidad absoluta que se atribuyen a las adquisiciones del quejoso, para concluir que no pueden ser protegidas por la Ley. En el caso concreto a estudio, resulta tanto más inconducente el agravio, cuanto que no se invoca que el señor Smoot haya dejado de llenar tales o cuales requisitos de los prevenidos por la Ley de cincuenta y seis, pues la nulidad se hace derivar del hecho de su incapacidad para adquirir bienes en las zonas fronterizas, y la ley establece lo contrario. Por estas consideraciones, la nulidad absoluta que se atribuye en este agravio a las adquisiciones de la quejosa, fundándola en la disposición del artículo 8o. de la Ley Orgánica en relación con la Ley de mil ochocientos cincuenta y seis, y fracción I, del artículo 27 constitucional, carece de fundamento. Por lo que ve a las alegaciones sobre inconstitucionalidad del artículo 16 de la reglamentación de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, que dice: "La declaración de la nulidad que establece el artículo 8o., de la ley será hecha por los Tribunales Federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones. En todo caso, se oirá al respectivo interesado", carece de objeto entrar a su estudio, ya que no siendo aplicable al caso del quejoso Smoot el artículo 8o. de la Ley Orgánica, por ser sus adquisiciones anteriores a mil novecientos diecisiete, la inconstitucionalidad de la disposición del Reglamento, no modificaría la resolución del problema. Tampoco afecta al fallo de este juicio, el hecho de que el Ministerio Público, puede ejercitar la acción de nulidad de los actos contrarios a la Ley por instrucciones de la Secretaría de Relaciones, como lo previene el Reglamento, o que lo haga en ejercicio de las facultades que le da su propia Ley Orgánica.

Por lo expuesto, se falla:

**Primero.**—No ha lugar a sobreseer en este juicio.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión ampara y protege al señor Edgar K. Smoot, contra los actos que reclama de la Secretaría de Guerra y Marina, comodoro General de la Armada Nacional D. Johnson y Jefe de Zapadores residente en el Puerto de Manzanillo, Estado de Colima, consistentes en la desposesión de las manzanas cero, uno y dos y Cerro del "Vigia", del citado Puerto de Manzanillo; . . . . .

La concesión de este amparo no comprende a los terrenos que constituyen la zona marítima terrestre.

Así, por mayoría de tres votos .....  
contra los de los ciudadanos Ministros .....  
quienes sobreyeron, lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo LIX. Pág. 3948.

**AMPARO CIVIL DIRECTO**  
Núm. 9096 de 1946, Sec. 2a.

QUEJOSO: Kuraica Pablo M.

AUTORIDAD RESPONSABLE: el Supremo Tribunal de Justicia en el Estado de Sonora.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: la sentencia pronunciada en el juicio reivindicatorio promovido por la Cía. Fraccionadora Civil Limitada, en contra del quejoso.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II y VIII, de la Constitución; 44, 76, 77, 78, 79, 184, 185, 186 y 190 de la Ley de Amparo, y 26, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

(La Suprema Corte niega la protección federal).

**SUMARIO.**

EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES RAICES POR LOS.—La Suprema Corte de Justicia ha sostenido que la falta de autorización de la Secretaría de Relaciones para que un extranjero adquiriera bienes raíces, implica para éste una situación especial, consistente en que para el Estado es nula la adquisición y puede alcanzarse que así se declare por los tribunales; pero que ningún contratante puede prevalerse de la falta de inserción en la escritura, de la mencionada autorización, porque la nulidad sólo puede establecerse en virtud del ejercicio de la acción ante los tribunales por el Ministerio Público, mediante instrucciones de la Secretaría de Relaciones.

EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES RAICES POR LOS MEDIANTE LA PRESCRIPCION POSITIVA.—Conforme a lo dispuesto por la fracción I del artículo 27 constitucional, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas que se encuentren dentro de las zonas prohibidas a lo largo de las fronteras y de las playas. Tal prohibición constitucional impide a los extranjeros adquirir por prescripción el dominio sobre tierras ubicadas en las zonas prohibidas; y si un extranjero se excepciona en juicio haciendo valer la prescripción, la autoridad judicial debe determinar si su posesión reúne los requisitos establecidos por la Ley para prescribir. Por otra parte, la circunstancia de que el extranjero se haya nacionalizado mexicano, no convalida su posesión anterior, ni le da las características necesarias para prescribir, a virtud de la prohibición constitucional, en el caso de que el terreno que haya poseído se encuentre en zona prohibida.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del día ocho de mayo de mil novecientos cincuenta.

Visto, el juicio de amparo promovido directamente ante esta Suprema Corte de Justicia por Pablo M. Kuraica, contra actos del Supremo Tribu-

nal de Justicia del Estado de Sonora, por violación de los artículos 14 y 16 constitucionales; y,

#### RESULTANDO,

**Primero:** La Compañía Fraccionadora Civil Limitada, demandó en la vía ordinaria civil al quejoso, la restitución y entrega de una fracción del lote número. . . . . la entrega de las edificaciones, cercas, construcciones, mejoras y accesiones, existentes sobre el área de esa fracción reclamada, el pago de daños y perjuicios sufridos por la actora, y el de los gastos y costas del juicio. Adujo en su demanda que adquirió esa fracción dentro del predio "Náinari", de la Compañía Agrícola Náinari Civil Limitada y que el demandado señor Kuraica la posee indebidamente.

**Segundo:** El demandado objetó el título en que la actora fundó su acción y, además, opuso la excepción de prescripción adquisitiva por haber poseído por más de veinte años la fracción de terreno que se le trata de reivindicar, con las condiciones requeridas por la ley para convertirse en propietario.

**Tercero:** El Juez de Primera Instancia por sentencia de veintiocho de febrero de mil novecientos cuarenta y seis, declaró probada la acción y no probada la excepción opuesta, a virtud de que el quejoso no tuvo capacidad para prescribir por haber adquirido la calidad de mexicano por nacionalización desde el doce de marzo de mil novecientos treinta y cinco, tiempo desde el cual no pudo operar la prescripción.

**Cuarto:** El Tribunal de segunda instancia, por resolución de nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, confirmó la de primera instancia condenando a Pablo M. Kuraica a hacer entrega a la Compañía Fraccionadora Civil Limitada, del terreno objeto de la reivindicación, así como de las edificaciones, cercas, construcciones, mejoras y accesiones de cualquiera naturaleza existentes sobre el mismo terreno, el pago de los daños y perjuicios y el de las costas causadas en ambas instancias.

**Quinto:** Por acuerdo de veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y siete, esta Sala dispuso a petición del quejoso, que este negocio corriera junto con el diverso amparo directo 9544-46, también promovido por el mismo quejoso, en una o varias audiencias y bajo la misma ponencia; y,

#### CONSIDERANDO,

**Segundo:** Como primer concepto de violación el quejoso hace valer la infracción de los artículos 788 y 793 del Código Civil, 650, 676, reformado, 603, 605, 606 y 607 del Código de Procedimientos Civiles y violación de los artículos 14 y 16 constitucionales, en virtud de que la Sala responsable no estudió todos los agravios que el quejoso hizo valer en la apelación. . . . .

Que en su escrito de agravios hizo valer también que el Juez no se ocupó de las pruebas de la demanda, entre las que se encuentra la tes-

timonial, no obstante lo cual el Tribunal sentenciador incurre en la misma omisión que su inferior, concretándose a decir que como el demandado Kuraica con su calidad de extranjero no pudo adquirir por prescripción no era necesario tomar en cuenta las pruebas rendidas por el mismo... en su segundo agravio se refiere a las consideraciones de la sentencia de primera instancia relativas a la falta de capacidad del propio Kuraica, para adquirir en virtud de su nacionalidad extranjera, y en el tercero y último de sus agravios sostiene que el Juez desestimó la fuerza probatoria de la prueba testimonial por la cual demostró su posesión, apta para prescribir. La sentencia reclamada se ocupa de todos los agravios expresados por Kuraica en la apelación y, en consecuencia, este concepto de violación resulta inconsistente.

Cuarto: El quejoso expresa los siguientes conceptos de violación que deben estudiarse juntos por su íntima conexión: Infracción de los artículos 1059, 1070, 1072, 1079 y 1086 del Código Civil y 375, 536, 657 y 568 y 12 del título único del Libro tercero del Código de Procedimientos Civiles y violación de los artículos 14 y 16 constitucionales, en virtud de que la Sala responsable no tomó en cuenta la prueba testimonial ni la información ad perpétuam, ni las demás pruebas rendidas por Kuraica, estimando injustificadamente que como éste no podía adquirir por prescripción era innecesario ocuparse de las demás probanzas; que con estas pruebas el quejoso probó su dominio sobre la cosa reclamada, por haberse consumado la prescripción con los requisitos que la ley exige. Infracción de los artículos 822, 824, 830, 832, 833, 1061, 1063 y 1086 del Código Civil fracción I, del artículo 27 de la Constitución Federal, Ley Orgánica y Reglamento de éste relativos a la misma fracción I de dicho precepto constitucional, especialmente los artículos 2o., 16 y 17 del citado Reg'lamento, y violación de los artículos 14 y 16 constitucionales, porque a pesar de la jurisprudencia que invocó en sus agravios el quejoso, la Sala responsable resolvió que no era aplicable al caso, estableciendo una arbitraria diferencia entre la adquisición de la propiedad por los extranjeros cuando se hace por compraventa y cuando se consuma por prescripción; que con los fundamentos de la responsable se llegaría a la conclusión de que nunca sería posible adquirir por prescripción al poseedor de mala fe, cuando los artículos 1086, 832 y 861 del Código Civil establecen la prescripción para el poseedor de mala fe; que la Sala responsable confunde la tenencia de una cosa a título de propietario con la capacidad para adquirir la cosa; que de las actuaciones del juicio se desprende que Kuraica se posesionó del solar cuya reivindicación se le demanda con el ánimo y el propósito de tenerlo como propietario, porque entonces cada quien se posesionaba del terreno que le parecía mejor sin que persona alguna se lo disputara, ya que por esa época empezó apenas a formarse Ciudad Obregón. Que es incuestionable que Pablo M. Kuraica sí ha podido adquirir por prescripción aun en la época en que fué extranjero, y al no haberlo reconocido así la Sala sentenciadora violó los preceptos antes citados. **Estos conceptos de violación son igualmente infundados** en virtud de que, como lo sostiene la responsable, no probó el quejoso haber poseído el terreno en cuestión en las condiciones nece-

sarias para prescribir a su favor. Sostiene la responsable lo siguiente. "Sostiene, al efecto, el ocurso, que la decisión sobre un problema de propiedad de esta naturaleza escapa del ámbito de competencia de un simple juez Común y que sólo el Ministerio Público mediante instrucciones de la Secretaría de Relaciones Exteriores, puede atacar la legalidad posesoria de un inmueble, localizado en zona prohibida, por parte de un extranjero. De lo que se deviene, que el Juez común debe tener como idónea y valedora para los efectos de la prescripción, la Posesión de Kuraica, en cuanto no ha sido atacada por la autoridad que cita el ocurso. Y así dice y cita en apoyo a sus argumentos diversas ejecutorias de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación; pero en opinión de la Sala no tiene aplicación en cuanto al problema que se plantea, por virtud de las siguientes circunstancias: las ejecutorias aludidas resuelven una situación diversa a la planteada en el presente juicio en virtud de que se trata de atacar un acto jurídico consumado, como es la compraventa, que por haberse realizado de acuerdo con las formalidades requeridas por la ley, resulta inatacable por los particulares con objeto de no hacer nugatorias de otro modo, las garantías establecidas por la ley común en favor de dicha Institución, y sólo el Estado mismo, velando por el cumplimiento a las prevenciones constitucionales, puede y debe atacar dicha propiedad anulando el acto jurídico formalmente consumado por estar en pugna con lo dispuesto por la Constitución. Justamente a ello atiende que existen las disposiciones en la ley reglamentaria que invoca el mismo apelante; pero tratándose de la posesión, estamos en presencia de una situación de hecho, la cual no podría atacarse formalmente por un particular en cuanto a la misma situación de hecho se refiere; pero el Juez está en aptitud de resolver la legitimidad (idoneidad) de dicha posesión en cuanto se le trata de convertirla en una situación de derecho, pues a ello equivaldría resolver sobre la procedencia de excepción de prescripción fundada en una situación de hecho (posesión) en los términos que se plantean, por lo cual, el Juez necesariamente al resolver debe atenerse a las disposiciones de orden común. El artículo 822 del Código Civil, nos informa: "posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre". En esta definición encontramos los elementos clásicos de la posesión, y que son el corpus y el animus. El corpus queda constituido por la tenencia de una cosa o por el goce de un derecho. El animus consiste en llevar a cabo esa tenencia por nosotros mismos, o bien gozar de un derecho directamente. El principal efecto de la posesión originaria es adquirir la propiedad mediante la prescripción y en los requisitos de la posesión originaria, con vista a la prescripción, es necesario contar como esencial, o como condición "sine qua non" para adquirir el dominio, poseer ánimos domini, la cosa, a lo que corresponde en nuestro Código, poseer con justo título. Lo que quiere decir, que si se atiende, a las disposiciones de nuestro Código, son dos los supuestos fundamentales de la prescripción, a).—La posesión del inmueble, y b).—El transcurso de cierto tiempo. De la combinación de estos dos elementos en su forma pura o perfecta, esto es no viciosa, la Ley configura la prescripción. Así, pues, antes de llegar a ser propietario por prescripción, forzosa y necesi-

riamente debe poseerse —ánimus domini la cosa objeto de la prescripción. No basta una posesión cualquiera, sino una posesión ánimus domini, es decir, debe tratarse de una posesión calificada, una posesión legítima como la llama la Doctrina. En la especie, el elemento fundamental de la posesión para prescribir, el ánimus domini, estaba viciado. Mejor dicho, no podía existir ánimus domini en el extranjero poseedor puesto que un precepto Constitucional le prohíbe terminantemente ser propietario y nunca podría haber llegado a ser propietario en su calidad de extranjero, así hubiera detentado la cosa cien años. No se puede dar más, que lo que se tiene, y él, el extranjero, no podía imprimirle la calidad dominical a su posesión porque no podía en esas circunstancias ser propietario. En otras palabras, carecía de la capacidad para adquirir, y como la capacidad de adquirir es un atributo de la personalidad jurídica, el interesado no tenía personalidad ni para adquirir ni para transmitir ese derecho. En este orden de cosas, tampoco, y de acuerdo con nuestro Ordenamiento Civil positivo, no puede presumirse el justo título o título subjetivo en cuanto a la prescripción se refiere, por virtud de que tal pugnaría contra una norma de orden público de carácter prohibitivo como lo es, la disposición Constitucional a que el Juez del conocimiento alude. Lo que quiere decir, que el Juez Común, al resolver, debe tener presente que la posesión sólo puede generar la prescripción positiva a través de una posesión adquirida de una manera no viciosa, por lo que la posesión del señor Kuraica en tanto poseía como extranjero pugnado contra los mandatos Constitucionales, no puede calificarse de posesión adquirida de manera no viciosa circunstancia que impide que dicha posesión sea eficaz para obtener la prescripción en su favor. Ahora bien, atendiendo a lo anterior, el Juez dictó su fallo con apoyo en lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 de la Constitución General de la República, en el sentido de que no se ha operado la prescripción en favor del señor Kuraica debido a que la posesión que hubiese disfrutado el mencionado señor Kuraica en su calidad de extranjero o sea hasta el día doce de marzo de mil novecientos treinta y cinco, no cuenta para la prescripción pretendida y tomando en cuenta que el tiempo a contar de entonces a la fecha no cubre el término establecido por la ley, (artículo 1089 del Código Civil), para adquirir por prescripción un inmueble, cuando se posee de mala fe, como es el caso, según dice la propia sentencia impugnada, pues el demandado mismo confesó haber entrado a la ocupación del inmueble a sabiendas de no poseer algún título, se resolvió que la prescripción no ha operado; opinión que a su vez sustenta la Sala. Consecuentemente, también es obligado declarar que el presente agravio, es inoperante". Quedó probado en autos y así lo sostiene tanto la Sala responsable como el Juez de Primera Instancia, que el terreno cuya reivindicación pide la parte actora se encuentra ubicado dentro de la zona de protección de cincuenta kilómetros a lo largo de la costa. Esta apreciación no es objetada por el quejoso en su demanda de amparo ni en su escrito de agravios formulados en la apelación. Ahora bien, esta Suprema Corte de Justicia ha sostenido en las ejecutorias a que se refiere la responsable y que invocó el quejoso en su escrito de agravios, que la falta de autorización de la Secretaría de

**Relaciones para que un extranjero adquiera bienes raíces, implica para éste una situación especial consistente en que para el Estado es nula la adquisición y puede alcanzarse así se declare por los Tribunales, pero que ningún contratante, puede prevalerse de la falta de inserción en la escritura de la autorización dicha, porque la nulidad sólo puede establecerse en virtud del ejercicio de la acción ante los tribunales por el Ministerio Público mediante instrucciones de la Secretaría de Relaciones. (Tomo LXI, página 341 y Tomo II, fojas 701, del Semanario Judicial de la Federación). La responsable establece una distinción sobre la compraventa y la prescripción, sosteniendo que tratándose de la primera resulta inatacable por los particulares en tanto que tratándose de la segunda, se está en presencia de una situación de hecho y el Juez está en aptitud de resolver sobre la legitimidad de la posesión en cuanto se trate de convertirla en una situación de derecho, puesto que a ello equivaldría resolver sobre la procedencia de la excepción de prescripción. Esta distinción es innecesaria para el estudio del presente asunto toda vez que el problema se ha planteado en esos casos por la falta de autorización de la Secretaría de Relaciones lo que supone la posibilidad de que la Secretaría de Relaciones otorgue dicha autorización, que no es el caso, porque dicha Secretaría solamente está facultada para autorizar a los extranjeros que quieran adquirir el dominio sobre inmuebles que no se encuentran dentro de las zonas prohibidas a lo largo de las fronteras y de las playas, pues en estas condiciones "por ningún motivo" podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas, según lo establece la fracción I, del artículo 27 constitucional. La responsable considera fundamentalmente que la prohibición constitucional impide a los extranjeros adquirir por prescripción el dominio sobre tierras ubicadas en la zona prohibida y que, excepcionándose en juicio una de las partes haciendo valer la prescripción, la autoridad judicial debe determinar si la posesión reúne los requisitos establecidos por la ley para prescribir. La circunstancia de que Kuraica se haya nacionalizado mexicano no convalida ni dá a su posesión anterior las características necesarias para prescribir, a virtud de la prohibición constitucional, por encontrarse en terreno de la zona prohibida. En estas condiciones, era innecesario, como lo sostiene la responsable, el estudio de las probanzas del quejoso sobre la posesión. Por otra parte, el quejoso impugna las consideraciones de la responsable sin objetarlas, en cuanto tienen como base el argumento de que no puede adquirir por prescripción los terrenos objeto de la reivindicación por encontrarse en la zona de protección de cincuenta kilómetros a lo largo de la playa. En consecuencia, el concepto de violación que se analiza debe estimarse inoperante.**

Por lo expuesto y con apoyo, además, en los artículos. ....  
se resuelve:

**Unico.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Pablo M. Kuraica contra actos de la Sala Colegiada del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, consistentes en la sentencia que pronunció el nueve de octubre de mil novecientos cuarenta y seis, en el juicio reivindicatorio promovido por la Compañía Fraccionadora Civil Limitada en contra del



quejoso.

Así, por mayoría de tres votos de los ciudadanos .....  
lo resolvió la tercera Sala .....  
contra los votos de .....  
quienes lo emitieron en el sentido de conceder el amparo. . . . .

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo CIV, Pág. 1348.

146  
TESIS NUM. 3

**AMPARO CIVIL DIRECTO.**  
**Núm. 9544 de 1946, Sec. 2a.**  
**QUEJOSO: Kuraica Pablo M.**

**AUTORIDAD RESPONSABLE:** el Supremo Tribunal de Justicia en el Estado de Sonora.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTO RECLAMADO:** la sentencia pronunciada en el juicio reivindicatorio promovido por la Cía. Agrícola Nainari Civil Limitada, en contra del quejoso.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II y VIII, de la Constitución; 44, 76, 77, 78, 184, 185, 186 y 190 de la Ley de Amparo y 26, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

**(La Suprema Corte concede la protección federal)**

**SUMARIO.**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES RAICES POR LOS, MEDIANTE LA PRESCRIPCION POSITIVA.**—El tiempo en que haya poseído el quejoso un terreno, cuando todavía era extranjero, puede sumarse al tiempo en que lo poseyó después de adquirir por nacionalización su calidad de mexicano. La posesión es un hecho y si el quejoso comenzó a ejercer ese poder de hecho cuando todavía era extranjero, pero al convertirse en propietario ya era mexicano, de modo que la adquisición de su propiedad se operó teniendo ya tal carácter de mexicano, no puede decirse que esa adquisición del dominio directo pugne con la prohibición del artículo 27 constitucional. El animus domine se desenvuelve en dos elementos, uno subjetivo y otro objetivo; y en la especie ambos concurren, si el quejoso poseyó con la intención de adquirir la calidad de mexicano, como en efecto posteriormente la adquirió, y poseyó por sí mismo, a nombre propio y no en representación del dueño ni de otra persona alguna. Por otra parte, el Estado Federal sería el único capacitado para impedir, dentro del objeto y espíritu del artículo 27 constitucional, la posesión del quejoso mientras fue extranjero; y si no lo hizo, quedó legitimada la posesión anterior a la fecha en que dicho quejoso adquirió la calidad de mexicano. Por tanto, aquella posesión anterior puede estimarse apta para prescribir frente a particulares, ya que la esfera de acción del Estado quedó eliminada; y es por ello que puede sumarse al tiempo en que poseyó el quejoso como extranjero, el tiempo en que poseyó siendo ya mexicano. Al adquirir la propiedad siendo ya mexicano quedó dentro de la Ley Constitucional y pudo operar la prescripción adquisitiva en contra del particular dueño del inmueble respectivo, en atención al abandono del derecho de propiedad por parte de éste, siempre que la posesión haya satisfecho todos los requisitos legales. Las consideraciones anteriores presuponen que el terreno poseído no esté dentro de la zona prohibida, ya que los extranjeros por ningún concepto pueden poseer terrenos en esa zona, de acuerdo con el artículo 27 cons-

titucional, ni está facultada la Secretaría de Relaciones para otorgar autorización alguna a favor de un extranjero, para que adquiera la propiedad, y en el caso de que de hecho disfrute de la posesión, ésta no puede estimarse apta para prescribir.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del día ocho de mayo de mil novecientos cincuenta.

Visto el juicio de amparo promovido directamente ante esta Suprema Corte de Justicia por Pablo M. Kuraica contra actos del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Sonora, por violación de los artículos 14 y 16 constitucionales; y,

#### RESULTANDO,

**Primero:** El apoderado de la Compañía Agrícola Nainari Civil Limitada demandó a Pablo M. Kuraica la reivindicación de una fracción de solar, . . . y la declaración de nulidad de cualquier título en que Kuraica pretendiera fundar su posesión, más el pago de gastos y costas del juicio. Expuso como antecedentes: Que la Compañía es dueña del predio denominado "Nainari", que adquirió por aportación que hicieron a la Compañía los señores. . . . . que dentro de ese fundo legal existe un lote con extensión de un mil doscientos sesenta metros cuadrados, marcado con el número seis de la Manzana dos, que sin autorización ni consentimiento de la Compañía ha estado detentando el señor Pablo M. Kuraica por lo que le demandaba la reivindicación.

**Tercero:** En primera instancia se declaró probada la acción de la compañía actora y no probada la excepción de prescripción adquisitiva, fundamentalmente porque siendo yugoeslavo el demandado carecía de capacidad para poseer el inmueble de que se trata y adquirirlo por prescripción, ya que obtuvo su nacionalidad mexicana el doce de marzo de mil novecientos treinta y cinco, y, por lo mismo, no poseyó el tiempo suficiente para convertirse en propietario.

**Cuarto:** El Supremo Tribunal de Justicia de Sonora por sentencia de siete de septiembre de mil novecientos cuarenta y seis, confirmó la de primera instancia, en la que, además condenó al demandado no sólo a devolver el predio sino sus accesiones y frutos producidos o que debió producir, y declaró la nulidad de la escritura de información ad perpetuam levantada a solicitud del demandado, así como la cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

**Sexto:** Por acuerdo de veintiséis de noviembre de mil novecientos cuarenta y siete, esta Sala dispuso que el presente negocio se viera juntamente en una sola o varias audiencias, con el amparo directo número 9096-46, promovido por el mismo señor Kuraica.

#### CONSIDERANDO,

**Primero:** El promovente presentó su demanda de amparo con las copias de ley ante el Tribunal responsable y cumplió con el requisito que

exige el artículo 164 de la Ley de Amparo solicitando la expedición de la copia certificada de la sentencia reclamada, y que se diera vista a la parte contraria para que manifestara su parecer sobre el envío de los autos originales y en caso que no estuviera conforme, se reservaba el derecho de señalar las constancias que estimara conducentes para la tramitación del amparo. No habiendo expresado inconformidad la contraria, el Tribunal sentenciador envió los autos originales de primera y de segunda instancias a esta Suprema Corte y con ellos se acredita la existencia del acto reclamado.

**Segundo:** Al estudiar la sentencia reclamada los agravios de apelación que expresó el señor Kuraica los declara infundados, esencialmente, por las siguientes razones: I.—Los elementos de la acción reivindicatoria quedaron comprobados y no combatidos por el apelante; II.—La excepción de prescripción adquisitiva que éste opuso no prosperó, en primer lugar, porque la prueba testimonial que rindió es ineficaz para acreditar plenamente la concurrencia de los requisitos legales para que se operase esa prescripción adquisitiva; y, en segundo lugar, porque la posesión del quejoso no fué legítima ni apto para adquirir cuando no tenía la calidad de mexicano y, como bien lo establece el Juez, el tiempo que poseyó en su calidad de mexicano no fué suficiente para realizar la usucapión.

**Tercero:** El promovente expresa en su demanda de amparo los siguientes conceptos de violación. . . . .

IV.—Que el sentenciador dice que el quejoso no pudo realizar la prescripción adquisitiva mientras tuvo la calidad de extranjero, y establece una distinción arbitraria entre la compraventa y la prescripción adquisitiva como medios de adquirir la propiedad, opina que en el primer caso es inobjetable entre particulares, y se olvida de que la institución de la prescripción adquisitiva es tan importante o más como medio de adquirir que la misma compraventa, y pasa por alto lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 constitucional en relación con la interpretación que la Suprema Corte ha dado en casos semejantes, en la ejecutoria que cita en los agravios de apelación (Tomo XLIX, página 701 y LXI, página 3441, del Semanario Judicial de la Federación). En tal ejecutoria se establece la siguiente tesis: . . . . .

Que, en tal virtud, debió considerar que los casos de adquisición por extranjeros se rigen por el derecho público y no por el derecho privado; y que sólo el Estado, por conducto de sus correspondientes órganos, puede anular tales adquisiciones. Que es incuestionable entonces que el señor Kuraica ha podido adquirir por prescripción aún en la época en que fué extranjero, y al no reconocerlo así el sentenciador aplicó inexactamente los artículos 824, 1061, 1062 del Código Civil y 27, Fracción I, constitucional. . . . .

**Quinto:** En cuanto a la prueba de la excepción se plantean al conocimiento de esta Sala dos cuestiones: Si el quejoso probó haber poseído por más de veinte años el inmueble de que se trata y, si lo poseyó con las condiciones requeridas para que se operase en su favor la usucapión, por haber de computarse en ese tiempo la época anterior al doce de marzo de mil novecientos treinta y cinco, en que el promovente no había adquirido

aún su calidad de mexicano por naturalización. La solución negativa a cualquiera de las dos cuestiones implicaría la improcedencia de los conceptos de violación relativos; pero como es primero la calidad del poseedor y después las características de su posesión, se estudia en primer lugar aquel punto. El tiempo que haya poseído Kuraica cuando todavía era extranjero puede sumarse al tiempo en que poseyó después de adquirir por nacionalización su calidad de mexicano, por las siguientes razones: El sentenciador al estudiar el agravio de apelación relativo establece que algunas ejecutorias que en apoyo cita el apelante no tienen aplicación en este problema porque resuelven una situación diversa a la planteada en este juicio, en virtud de que se trata de un acto jurídico como la compra-venta que por haberse realizado con las formalidades requeridas por la ley resulta inatacable por los particulares y solamente el Estado puede anular el acto jurídico, aún consumado formalmente, por estar en pugna con lo dispuesto en la Constitución; pero tratándose de la posesión, el Juez está en aptitud de resolver sobre la legitimidad del hecho posesorio en cuanto se trate de convertir en una situación de derecho, pues ello equivaldría a resolver sobre la excepción de prescripción fundada en el hecho de la posesión, y como ésta ha sido adquirida de una manera viciosa en pugna con los mandatos constitucionales, la conclusión del infirio ha sido correcta. Los conceptos de violación que sobre el particular aduce el promovente son fundados, ya que, como lo reconoce el mismo sentenciador, la posesión es un hecho, y aun cuando Kuraica era extranjero cuando comenzó a ejercer ese poder de hecho, al convertirse en propietario era ya mexicano; de modo que la adquisición de su propiedad se operó teniendo ya esta calidad de mexicano; y por ello esa adquisición del dominio directo no está en pugna con la prohibición del artículo 27 constitucional. En cuanto al tiempo que poseyó siendo extranjero, hay que considerar su situación frente al Estado y frente al particular, la Compañía reivindicante: Frente al Estado podría decirse que la posesión del quejoso no fué apta para convertirlo en propietario mientras era extranjero pues conforme el argumento del sentenciador, se diría que no pudo tener entonces el ánimo de dueño en la posesión, precisamente porque siendo extranjero jamás podría adquirir el dominio directo así poseyera 100 años. El animus domine (se aplica la terminología adecuada al Código del Estado de Sonora), se desenvuelve en dos elementos, uno subjetivo y otro objetivo. En la especie los dos concurrieron porque Kuraica poseyó con la intención de adquirir la calidad de mexicano, como en efecto posteriormente la adquirió, y el elemento objetivo también concurrió, porque poseyó por sí mismo, a nombre propio y no en representación del dueño ni de otra persona alguna. Por otra parte, como bien lo alega el quejoso, el Estado Federal sería el único capacitado para impedir dentro del objeto y espíritu del artículo 27 constitucional la posesión del quejoso, mientras fué extranjero; y como no lo hizo, legitimó su posesión anterior al tiempo en que ya adquirió la calidad de mexicano. Por lo mismo, aquella posesión anterior puede estimarse apta para prescribir frente a particulares, ya que la esfera de acción del Estado quedó eliminada; y por ésto puede sumarse el tiempo de mil novecientos diecinueve a mil novecientos treín-

ta y cinco, en que poseyó el quejoso como extranjero al tiempo de mil novecientos treinta y cinco a la fecha de la demanda reivindicatoria, en que poseyó siendo ya mexicano. Por lo que adquiriendo, precisamente cuando ya es mexicano, está dentro de la Ley constitucional para operar su prescripción adquisitiva contra el particular, que es la Compañía reivindicante, por ser indudable que si el poseedor satisfizo todos los requisitos de tiempo y calidad en la posesión, se opera en su favor la prescripción adquisitiva, en atención al abandono de su derecho de propiedad por parte de dicha Compañía, durante más de veinte años. En consecuencia, es fundado el concepto de violación invocado en el sentido de que el requisito del tiempo necesario para prescribir se cumplió en el caso, sobre el supuesto de que esa posesión haya comenzado desde el tiempo que indica el promovente. Debe hacerse notar que en el caso no está probado que el terreno poseído por Pablo M. Kuraica se encuentra dentro de la zona prohibida, pues las consideraciones que anteceden tienen como base esta circunstancia, ya que de otro modo los extranjeros por ningún concepto pueden poseer terrenos en la zona prohibida, de acuerdo con el artículo 27 constitucional, ni está facultada la Secretaría de Relaciones para otorgar autorización alguna a favor de dichos extranjeros para que adquiriera y en el caso de que de hecho disfrute de la posesión, no puede estimarse apta para prescribir. Falta determinar si en realidad poseyó el señor Kuraica por todo ese tiempo necesario para usucapir y, si además, poseyó con las otras condiciones que la ley requiere para que se hubiere operado en su favor la prescripción adquisitiva. Para justificar todas estas condiciones el señor Kuraica rindió en el juicio la prueba testimonial constituida por las declaraciones de los testigos.....

Además, a todos ellos les consta que nunca fué interrumpido el quejoso en esa posesión, que todo mundo lo veía como dueño de las construcciones que levantó en el terreno y que allí vivió siempre pacíficamente. Así, pues, si el quejoso impugna en su concepto de violación como contraria a las normas de apreciación de la prueba la desestimación que de ella ha hecho el sentenciador, debe declararse fundado este concepto de violación, en virtud de que el propio sentenciador en atención a esta prueba que además debió justipreciar en relación con los documentos que el quejoso allegó al juicio como pruebas y que trata en su concepto de violación relativo, debió declarar satisfechos los requisitos para que se operara la prescripción adquisitiva en favor del quejoso respecto de predio en disputa, y, fundada, por lo mismo, la excepción de prescripción que opuso a la Compañía actora.

Por lo expuesto y con apoyo, además. . . . . se resuelve:

**Unico.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a Pablo M. Kuraica contra actos del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado de Sonora, consistentes en la sentencia que pronunció en siete de septiembre de mil novecientos cuarenta y seis, en el juicio reivindicatorio promovido por...

Así, por mayoría de tres votos de los ciudadanos.....  
lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,  
contra dos votos de los ciudadanos.....

Semanario Judicial de la Federación 5a. Época. Tomo CIV. Pág. 1362.

152  
TESIS NUM. 4

EXTRANJEROS, PROHIBICION A LOS, PARA ADQUIRIR TIERRAS, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 27 constitucional. El artículo 27 fracción I de la Constitución Federal declara: "En una faja de cien kilómetros a lo largo de la frontera y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas". Ahora bien, el espíritu que anima a la prohibición constitucional excluye la adquisición de tierras en la zona prohibida por parte de extranjeros, aún a través de la posesión, pues la simple prolongación de ésta conduciría mediante la prescripción a la adquisición del dominio y con ello quedarían burlados los altos propósitos de la norma constitucional.

Amparo directo 5486/1954, Eva Llaca Vda. de González, Enero 12 de 1956, Mayoría de 4 votos. Ponente Mtro. José Castro Estrada.

3a. Sala. 5a. Epoca, Tomo CXXVII. Pág. 109.



**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION**  
Núm. 7865 de 1944, Sec. 1a.

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA,  
EN EL DISTRITO FEDERAL

QUEJOSA: la Cia. de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A.

AUTORIDAD RESPONSABLE: la Secretaría de Relaciones Exteriores.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTOS RECLAMADOS: la negativa de prórroga de la autorización otorgada a la quejosa, para adquirir y registrar tierras en la zona prohibida a extranjeros. por el artículo 27 de la Constitución.

(La Suprema Corte confirma el fallo a revisión que niega la protección federal).

SUMARIO

EXTRANJEROS, AUTORIZACION A LOS PARA ADQUIRIR TIERRAS.— La recta interpretación de los artículos 11 y 12 del Reglamento de la Ley Orgánica, de la fracción I, del artículo 27 constitucional, y el segundo párrafo del artículo 6o. de la Ley Orgánica, que cita el artículo 11 de su Reglamento, atenta la prohibición que contiene la fracción II (SIC) del artículo 27 de la Constitución Federal, y **quo establece que 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, indica que la autorización para la adquisición provisional y su prórroga, que facultan los artículos 6o. de la Ley Orgánica de dicha disposición constitucional y 11 y 12 de su Reglamento, constituye un régimen de excepción extraordinaria; y, por tanto, las situaciones correlativas deben decidirse en los términos limitativos establecidos por la Ley y Reglamento de que se hace mérito; por consecuencia, en primer término, tanto la facultad para el otorgamiento de la autorización para la adquisición provisional, como para el otorgamiento de su prórroga, es discrecional y potestativa, ya que el artículo 6o. de la Ley Orgánica establece que la "Secretaría de Relaciones podrá dar el permiso"; y el artículo 11 de su Reglamento emplea la frase equivalente, "La Secretaría de Relaciones queda facultada para prorrogar ese plazo, por el término necesario para que desaparezca la imposibilidad; y, en segundo lugar, el ejercicio de tal facultad está limitado. En tales términos, no puede decirse válidamente que el Ejecutivo Federal está obligado precisa y necesariamente a otorgar permisos de adquisición provisional, ni su prórroga.**

**Nota.**—Se publica sólo el considerando por ser suficientemente explícito.

CONSIDERANDO:

La parte quejosa, en su escrito de revisión, sostiene que se le agravia, por las siguientes causas: que solicitó amparo porque en el caso, se infringieron los artículos 11 y 12 del Reglamento de la Ley Orgánica de

la fracción I del artículo 27 de la Constitución de la República así como el principio jurídico de que a lo imposible nadie está obligado, por lo que se infringieron sus garantías individuales; y la sentencia recurrida estima que el Ejecutivo es libre para conceder la prórroga; pero con tal consideración el Juez de Distrito aplica e interpreta inexactamente los citados artículos 11 y 12, pues de su recta interpretación se infiere que el Ejecutivo estaba obligado a conceder las prórrogas cuando, como ocurre, los interesados, no han podido enajenar las tierras por ellos adquiridas transitoriamente, por causas ajenas a su voluntad sin que obste la prohibición del artículo 27 de la Constitución, ya que la posibilidad de adquirir tierras en zonas prohibidas, es algo que crea una situación también transitoria, precisamente para no infringir esa prohibición; y si la misma sentencia recurrida admite que esto es así cuando el Ejecutivo conceda voluntariamente el permiso o su prórroga, no puede decirse que la situación es diversa porque el Ejecutivo deba necesariamente conceder dichas prórrogas o permisos cuando haya lugar a ello; por tanto, no es cierto que la circunstancia de que la prórroga debe concederla el Ejecutivo necesariamente dé lugar a obligar a éste a infringir la Constitución. Este agravio, único expresado, es infundado. En efecto, los artículos 11 y 12 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del artículo 27 de la Constitución General de la República, dicen: "Artículo 11.—En los casos mencionados en el segundo párrafo del artículo 60. de la Ley, si es imposible hacer la enajenación dentro del plazo que dicha disposición señala, porque, haya, por ejemplo un juicio sobre nulidad de testamento y que ese juicio no termine dentro de cinco años contados desde la muerte del autor de la herencia o en cualquier situación análoga en que exista la imposibilidad de que se trata y siempre que ésta sea inculpable, la Secretaría de Relaciones queda facultada para prorrogar ese plazo por el término necesario para que desaparezca la imposibilidad. La misma facultad tendrá cuando el mismo supuesto se realice en los casos a que se refiere el artículo siguiente". "Artículo 12.—Siempre que sea obligatoria conforme a este Reglamento y a la Ley a que se refiere, la enajenación de bienes raíces, concesiones o intereses o participaciones sociales determinadas, transcurrido el plazo señalado para la enajenación y la prórroga que determina el artículo 11, sin que el propietario efectuara la propia enajenación, la Secretaría de Relaciones consignará el asunto al Procurador General de la República, para que éste proceda a promover el juicio respectivo, conforme al Código de Procedimientos Federales, hasta obtener el remate de los bienes expresados, remate que deberán ordenar los tribunales. El producto, de éste, deducidos los gastos del procedimiento, se entregará al extranjero propietario o a quien sus derechos represente y si rehusare recibirlo, se mandará depositar" Y el segundo párrafo del artículo 60. de la Ley Orgánica que cita que el artículo 11 de su Reglamento, dice: En caso de que alguna persona extranjera tenga que adjudicarse en virtud de derecho preexistente adquirido de buena fe un derecho de los que le están prohibidos por la ley, la Secretaría de Relaciones Exteriores podrá dar el permiso para tal adjudicación. El permiso se otorgará con la condición de transmitir los derechos de que se trata a persona capacitada con-

forme a la ley dentro de un plazo de cinco años a contar de la fecha de la adjudicación. Ahora bien, la recta interpretación de las disposiciones legales transcritas, atenta la prohibición que contiene la fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, y que establece que 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, indica que la autorización para la adquisición provisional y su prórroga, que facultan los artículos 6o. de la Ley Orgánica de dicha disposición constitucional y 11 y 12 de su Reglamento, constituye un régimen de excepción extraordinaria; y, por tanto, las situaciones correlativas deben decidirse en los términos limitativos establecidos por la Ley y Reglamento de que se hace mérito; por consecuencia, en primer término, tanto la facultad para el otorgamiento de la autorización para la adquisición provisional, como para el otorgamiento de su prórroga, es discrecional, potestativo, ya que el artículo 6o. de la Ley Orgánica establece que la "Secretaría de Relaciones podrá dar el permiso"; y el artículo 11 de su Reglamento emplea la fracción equivalente, "La Secretaría de Relaciones queda facultada para prorrogar ese plazo por el término necesario para que desaparezca la imposibilidad; y, en segundo lugar, el ejercicio de tal facultad está limitado. En tales términos, no puede decirse válidamente que el Ejecutivo Federal está obligado precisamente y necesariamente a otorgar permisos de adquisición provisional ni su prórroga y como en la especie, el plazo que se señaló a la quejosa para la enajenación de las tierras que se le autorizó a adquirir provisionalmente y la prórroga que le fué otorgada, transcurrió, sin que se hubiera efectuado esa enajenación, es evidente que se está en el caso del artículo 12, transitorio, o sea, consignar el asunto para que se proceda a iniciar el procedimiento de remate; máxime que quedó comprobado que la nueva solicitud de prórroga fué formulada después de vencida la prórroga que haba sido otorgada; y es principio jurídico que no puede ser prorrogado un término cuando exista prohibición de la ley, pues en el caso, equivaldría la prórroga a una autorización para seguir poseyendo, por extranjero, tierras en zonas prohibidas, lo que evidentemente contraría la fracción I del artículo 27 constitucional. Infundado el único agravio expresado, debe confirmarse la sentencia que se revisa.

Por lo expuesto, se resuelve:

**Primero.**—Se confirma la sentencia dictada en el juicio de amparo a que este toca se refiere.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a la Compañía de Terrenos y Aguas de la Baja California, S. A., contra actos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, consistentes en la negativa de esta autoridad para prorrogar la autorización número 854, de trece de mayo de mil novecientos treinta y cinco, otorgada a la quejosa para adquirir y registrar tierras en la zona prohibida a extranjeros por el artículo 27 de la Constitución.

Así, por unanimidad de cinco votos lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo LXXXIV. Pág. 221.

156  
TESIS NUM. 6

**1181 INMUEBLES EN ZONA FRONTERIZA.**—El invocado artículo 6o. de la ley orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional determina que los extranjeros que tengan que adquirir bienes por herencia, de los que les prohíbe la ley, solicitarán permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para la adjudicación, y el registro de la escritura correspondiente, y en el caso se advierte que no siendo extranjero el licenciado Fidel Ruiz Sol, no ha habido necesidad de gestionar esa autorización. La cesión de derechos de las señoritas Amelia y Charlotte Mackenna en las sucesiones del señor Claude Le Carboulec y su esposa señora Jemina Louise Mackenna de Le Carboulec, al licenciado Ruiz Sol no han requerido de permiso por la Secretaría de Relaciones, en términos del precepto referido, porque de su texto se concluye que la ley orgánica a que se alude, no impide que se verifiquen las transmisiones sucesorias, que tienen lugar al ocurrir la muerte del de cujus, y sólo requiere para legitimidad de la adquisición de los inmuebles ubicados en la zona prohibida, que se obtenga el permiso relativo para hacerse la adjudicación, y para que se inscriba la escritura respectiva.

Amparo directo 3663-58 María Cervantes viuda de García. Resuelto el 8 de septiembre de 1960, por unanimidad de cuatro votos. Negando el amparo. 3a. SALA informe 1960, Pág. 62.

Jurisprudencia y Tesis Sobresalientes, sustentadas por la Sala Civil de la S. C. J. Mayo Ediciones, 1965. Pág. 556.

**AMPARO CIVIL DIRECTO**  
Núm. 5276 de 1943, Sec. 2a.

QUEJOSO: Cowan Tomás L. y Coag.

AUTORIDAD RESPONSABLE: la Primera Sala de Supremo Tribunal de Justicia del Estado de San Luis Potosí.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: la sentencia pronunciada en el juicio reivindicatorio, promovido por los quejosos, en contra de Vicenta Martínez Ríos viuda de Padilla y Francisco Padilla, jr.

(La Suprema Corte concede la protección federal).

SUMARIO

EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES RAICES POR LOS.—La ley exige la inserción del permiso concedido a los extranjeros, por la Secretaría de Relaciones, para adquirir bienes raíces, a los jueces y notarios ante quienes se extienda el título de propiedad, pero no a los testigos que dan fe de la celebración de un contrato privado. Por tanto, debe estimarse que no es necesaria la inserción del permiso de que se trata, en una escritura privada de compraventa, y que basta que conste la existencia de dicho permiso, por aparecer el mismo inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con relación a la misma adquisición.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, del día treinta de septiembre de mil novecientos cuarenta y tres.

Visto el juicio de amparo promovido directamente ante esta Suprema Corte de Justicia, por los señores Tomás L. Cowan y William Kenneth Cowan, contra actos de la Primera Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de San Luis Potosí, por violación de los artículos 14 y 16 constitucionales; y,

RESULTANDO,

**Primero:** El primero de los quejosos por sí y a nombre del segundo, demandó a Vicenta Martínez Ríos viuda de Padilla y a Francisco Padilla, Jr, la reivindicación y entrega de unos lotes de terreno, ..... la restitución de los frutos obtenidos en estos terrenos desde ..... el pago de los menoscabos sufridos, accesiones y gasto del juicio, exhibiendo los correspondientes títulos de propiedad. En la demanda expuso el actor que desde 1924 ha venido explotando en nombre propio la parte del lote número 14; la cual desde entonces es de su propiedad, y en nombre de un señor Jones primero y después de William Kenneth Cowan el lote número 13, valiéndose de intermediarios. . . . .

Los demandados opusieron las excepciones de prescripción adquisitiva y la de nulidad de los títulos, fundada esta última en que el Ejecutivo Federal expidió un decreto declarando de utilidad pública y expropiando

los terrenos del Valle del Naranjo, dentro de cuyo perímetro están comprendidos los lotes en disputa. El Juez de Primera Instancia de Valles pronunció sentencia el 17 de noviembre de 1942 declarando procedente la acción reivindicatoria y condenando a los demandados a entregar los terrenos reivindicados . . . . .

El Supremo Tribunal de Justicia, por sentencia de 23 de marzo de 1943, revocó la de Primera Instancia, absolviendo a los demandados tanto de la acción reivindicatoria como de las otras prestaciones que se reclamaron como derivadas de la misma, e impuso a los actores el pago de las costas de ambas instancias. Para ésto se fundó substancialmente en que el título de propiedad exhibido por el señor Tomás L. Cowan no contieno inserto el permiso correspondiente de la Secretaría de Relaciones Exteriores para poder adquirir en su calidad de extranjero propiedades rústicas, y en que el título de propiedad exhibido por William Kenneth Cowan carece de fuerza reivindicatoria, por ser posterior a la época en que ya tenían la posesión los demandados.

Segundo: Contra dicha sentencia enderezan su demanda de amparo los quejosos por escrito de fecha 3 de abril de 1943, expresando sustancialmente como agravios, con referencia al título de propiedad de Tomás L. Cowan: . . . . .

II.—El artículo 8o. de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 constitucional declara que los actos y contratos celebrados contra la prohibición contenida en la misma, serán nulos de pleno derecho; pero entre sus disposiciones no se encuentra el caso a que se refiere la escritura del señor Tomás L. Cowan, la que por ser documento privado no requiere la inserción del permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores. III.—Que a este respecto es también aplicable el artículo 3o. del Reglamento de la Ley Orgánica citado, ya que esta disposición es un mandamiento para los jueces y notarios respecto de la inserción en las escrituras que ante ellos se otorguen del permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, cuando el adquirente es un extranjero; y aparte de que el título se otorgó en 1924 o sea antes de la promulgación de la Ley Orgánica y de su Reglamento, lo cual basta para que no se apliquen al caso, está demostrado en autos que el Encargado del Registro Público de la Propiedad dió fe de haber tenido a la vista el permiso número 460 de fecha veintiséis de abril de mil novecientos veinticuatro que concedió al señor Tomás L. Cowan la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir bienes raíces. IV.—Que suponiendo sin conceder que la escritura fuere nula por tales razones en que se fundó la autoridad responsable, esa supuesta nulidad debería ser declarada por los tribunales federales, oyéndose al interesado y al Ministerio Público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica. Por lo que hace al título de William Kenneth Cowan, aunque es cierto que es posterior a la posesión del demandado, la exigencia de que debe ser anterior no es aplicable al caso en que el demandado haya reconocido, como en la especie aconteció, el derecho de propiedad del causante del actor, según se desprende del acta número 8 de veintitrés de noviembre de mil novecientos treinta y ocho que se levantó con motivo de la sesión celebrada por la Liga de Pequeños

**Propietarios Agricultores y Ganaderos del Valle del Naranjo**, que constituye prueba plena en contra de los mismos demandados por haberla exhibido éstos. De modo que si la Sala responsable estableció mediante las pruebas rendidas en el juicio que los señores Padilla están poseyendo en nombre propio desde el once de febrero de mil novecientos treinta y nueve, no resulta aplicable la ejecutoria de la Suprema Corte citada como fundamento por la misma responsable, ya que está plenamente justificada la existencia de un derecho de propiedad anterior a la posesión de los demandados.

**Tercero:** Admitida la demanda se turnaron los autos al Ministerio Público, quien pide que se niegue el amparo; y,

#### CONSIDERANDO,

**Primero:** La existencia del acto reclamado está comprobado con la copia certificada de la sentencia que lo constituye.

**Segundo:** Los agravios concernientes a la desestimación del título de propiedad de Tomás L. Cowan son fundados, porque tratándose de una escritura privada como bien dice el quejoso, no es necesaria la inserción del permiso de la Secretaría de Relaciones concedida a dicho extranjero para adquirir bienes raíces, bastando con que conste la existencia de dicho permiso, el cual aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad con relación a la misma adquisición; ya que la ley exige la inserción de tal permiso a los jueces y notarios ante quienes se extienda un título de propiedad, pero no a los testigos que dan fe de la celebración de un contrato privado.

**Cuarto:** Procede pues, declarar que el sentenciador aplicó inexactamente las disposiciones legales que se citan en los agravios estudiados y que por ende violó en perjuicio de los quejosos las garantías individuales que reclaman, motivo por el cual debe serles concedida la protección constitucional; pero sólo para el efecto de que teniendo por probada la acción reivindicatoria resuelva lo que proceda en cuanto a los frutos y demás prestaciones exigidas como consecuencia de la misma acción.

Por lo expuesto, se resuelve:

**Primero.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a Tomás L. Cowan y a Willam Kenneth Cowan, para los efectos indicados en el considerando cuarto, contra actos de la Primera Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de San Luis Potosí, consistentes en la sentencia que pronunció el veintitrés de marzo de mil novecientos cuarenta y tres, en el juicio reivindicatorio promovido por los quejosos en contra de los señores Vicenta Martínez Ríos viuda de Padilla y Francisco Padilla Jr.

Así, por unanimidad de cuatro votos de los ciudadanos. . . . .  
lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.  
Semana Judicial de la Federación. 5a. Época. Tomo LXXVII. Pág. 7270.

**AMPARO CIVIL DIRECTO**

**Núm. 2995 de 1933, Sec. 3a.**

**QUEJOSA:** la sucesión de Segundo Posadas

**AUTORIDAD RESPONSABLE:** el Magistrado de la Segunda Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Guanajuato.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTO RECLAMADO:** la sentencia dictada por la autoridad responsable, confirmando la pronunciada por el Juez de Primera Instancia de Dolores Hidalgo, en el juicio reivindicatorio que, en contra de la sucesión quejosa, siguió la señora Victoria García de Alonso.

Aplicación de los artículos: 14, 103, fracción I, y 107, fracciones II y VIII, de la Constitución Federal, y 182, 186 y relativos de la Ley Reglamentaria del Juicio de Amparo.

**(La Suprema Corte niega la protección federal)**

**SUMARIO**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES POR LOS.**—La Ley Orgánica de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, en los diversos artículos que contiene, y el Reglamento de la propia Ley, de 22 de marzo de 1926, **no prevén, de manera expresa, la condición jurídica de carácter civil, que corresponde a los bienes adquiridos por extranjeros, sin la correspondiente autorización de la Secretaría de Relaciones,** pues principalmente se ocupan de reglamentar un sistema tendente a evitar que tales actos se lleven a término, y a fijar las sanciones para los funcionarios que hayan intervenido en el otorgamiento y registro de la escritura, pero sin establecer concretamente la sanción que corresponde al adquirente; y bien podría sostenerse que independientemente de las penas en que incurrían los notarios y los encargados del registro público, por autorizar e inscribir escrituras en las que no consta la autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la falta de ésta implica para el adquirente extranjero, una situación especial, consistente en que para el Estado es nula la adquisición y puede alcanzarse que así se declare por los tribunales, a petición del Ministerio Público y por instrucciones de la Secretaría de Relaciones, no con otra finalidad sino con el objeto de que se mantenga en toda su pureza y se observe la prohibición constitucional, procediendo, como consecuencia a la venta inmediata en remate, de bienes adquiridos contra la prohibición legal, interpretación que autoriza, por la idea general que campea en el Reglamento, que la sanción establecida para extranjeros propietarios de bienes, antes de la vigencia de la Ley, que no hacen la manifestación por ella exigida, es la de que se tenga la adquisición como hecha después de su vigencia y sujeta, por lo tanto, a sus prevenciones, lo cual equivale a estimar que la falta de manifestación hace nula para el Estado la adquisición, sujetándola por lo tanto a la orden de remate, para que el precepto constitucional no quedase burlado; tendencia de las leyes reglamentarias que se ve claramente en el artículo 17 del Reglamento, cuando fija la condición en que se quedan los colonos que hubieren adquirido terrenos en zona prohibida, bajo la condición de nacionalizarse dentro de determinado plazo el cual si se cumple sin que la nacionalización se realice, produce el efecto de que el Gobierno Federal ordena desde luego la venta en remate público de los bienes de que se trata, a menos de que éstos hubieren sido ya enajenados a indivi-



duos o compañías capacitadas para adquirirlos todo; lo que demuestra con claridad el fin del legislador, de hacer respetar el precepto constitucional dentro de su finalidad esencialmente política de protección nacional contra reclamaciones extranjeras, y no con la mira de definir situaciones de derecho privado entre particulares. Desde otro punto de vista y viendo el objeto que persigue el legislador en el artículo 2o. del Reglamento, podría decirse, que sin perjuicio de la acción de nulidad, que la Secretaría de Relaciones ordenase intentar, mientras aquélla no se promoviera, el extranjero que adquirió un inmueble, sin la autorización de la Secretaría de Relaciones, debe estimarse que implícitamente renunció, por ese motivo y por ese solo hecho, a su nacionalidad, en lo que se refiere al bien adquirido, a fin de que se le tenga como mexicano y no pueda así invocar la protección de su gobierno, bajo la pena de perder el bien en caso de hacerlo, pues resultaría el caso semejante al que el artículo 2o. mencionado prevé, ya que ese artículo manda a los notarios, jueces receptores y cónsules mexicanos en el extranjero y demás funcionarios a quienes incumbe cuidar de que en toda escritura constitutiva de sociedades mexicanas, que tengan por objeto adquirir o a las que se aporte el dominio sobre tierras aguas, etc., fuera de la zona prohibida, se consigne expresamente que a todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés por participación social, se le considerará, por ese solo hecho, como mexicano, respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de falta, de perder dicho interés o participación, en beneficio de la Nación concluyéndose de todo lo expuesto, que en ningún caso y por ningún motivo puede un contratante prevalerse de la falta de inserción de la autorización relativa, en la escritura de compra hecha por un extranjero, porque las sanciones, incluso la de nulidad, con los efectos relativos que han quedado precisados, sólo pueden establecerse en virtud del ejercicio de la acción a que se contrae el artículo 16 del Reglamento, y llevarse ante los tribunales, por el Ministerio Público, mediante instrucciones de la Secretaría de Relaciones.

#### CONSIDERANDO,

**Tercero:** En lo que respecta al sexto capítulo de queja, debe decirse que el convenio de mil ochocientos noventa y nueve, aunque presentado en el juicio durante el término de prueba, no debió dejarse de tomar en cuenta, como lo pretende la sucesión quejosa, por no haberse acompañado a la demanda, ya que no constituye ese documento el título esencial, base de la acción, sino la escritura pública que se acompañó; pero aun admitiendo con el quejoso que el Tribunal no lo hubiese debido tomar en cuenta, ya por la razón que alega la sucesión Posadas, ya por algún otro defecto o irregularidad en lo que ve a su comprobación o a su eficacia como instrumento privado, lo cierto es que, don Segundo Posadas, hoy su sucesión, no puede prevalerse de la circunstancia de falta de autorización de la Secretaría de Relaciones para negar el derecho de la actora; en todo caso, su título pudo haberse expedido contra un precepto de la

ley constitucional, pero no por ello dejó de transmitirle el dominio y de fincarse un derecho en su patrimonio. En cuanto a la violación que se alega por haberse concedido eficacia a la escritura de reconocimiento en favor de Victoria García de Alonso, a pesar de no haberse cumplido el requisito previo de la autorización de la Secretaría de Relaciones exigido por la fracción I del artículo 27 constitucional, debe decirse que la inobservancia de ese precepto en la escritura relativa, no pudo alegarse por la sucesión Posadas, para fincar en su favor un derecho que no resulta legítimo, y más concretamente, para que, desconociéndose toda fuerza a la escritura de la reivindicante, su acción no pudiera prosperar, porque en los casos de adquisiciones realizadas contra el precepto de la Ley Constitucional, la acción para sancionar tales actos sólo al Estado incumbe... En efecto: la Ley Orgánica de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, en los diversos artículos que contiene, y el Reglamento de esa Ley, de veintidós de marzo de mil novecientos veintiséis, no prevén de manera expresa la condición jurídica de carácter civil que corresponde a los bienes adquiridos por extranjeros sin la correspondiente autorización de la Secretaría de Relaciones, pues principalmente se ocupan de reglamentar un sistema tendiente a evitar que tales actos se lleven a término y a fijar las sanciones para los funcionarios que hayan intervenido en el otorgamiento y registro de la escritura, más sin establecer concretamente la sanción que corresponda al adquirente. La fracción I del artículo 27 prohíbe a los extranjeros la adquisición de inmuebles, en forma absoluta, tratándose de los que se encuentren en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, y en cuanto a los bienes no comprendidos en esas zonas, permite la adquisición, siempre y cuando se alcance el permiso de la Secretaría de Relaciones, la cual deberá darlo bajo el concepto de la renuncia del extranjero para alcanzar la protección de su gobierno en caso de reclamación, y en la inteligencia de que el incumplimiento de su compromiso debe traducirse en la pérdida, en beneficio de la Nación, de los bienes adquiridos. La Ley Reglamentaria se ocupa principalmente de las adquisiciones en la zona prohibida y de las condiciones para que los extranjeros formen parte de sociedades mexicanas que tengan o adquieran el dominio de tierras en la República, y define igualmente la condición de las adquisiciones hechas por sociedades o particulares, antes de la vigencia de la ley, imponiendo, además, la obligación de manifestar el hecho de esas adquisiciones, dentro de un plazo determinado, so pena que, de no hacerlo, se tendrán las mismas como realizadas con posterioridad a la vigencia de dicha Ley. La misma permite la adquisición por herencia y la adjudicación por virtud de un derecho preexistente adquirido de buena fe en bienes, cuya adquisición en general esté prohibida a extranjeros, siempre con el requisito de la previa autorización de la Secretaría de Relaciones, que se usará con la condición de que el titular se desprenda de esos bienes dentro del término de cinco años. El artículo 80. declara nulos de pleno derecho los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prohibiciones de la misma Ley y sanciona la falta de cumplimiento de sus artículos 40. y 60. con el remate de los bienes a que ellos se refieran, y el Reglamento dispone que tal

**declaración de nulidad han de hacerla los tribunales federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones y con audiencia del interesado; el mismo Reglamento sanciona con la pena de pérdida del oficio a los notarios y demás funcionarios que autoricen escrituras de propiedad en favor de extranjeros, sin insertar en ellas el permiso correspondiente de la Secretaría de Relaciones, e igual sanción se establece para los encargados de los Registros Públicos que procedan a la inscripción de títulos que no lleven ese requisito. Admitiendo, dentro de una interpretación extensiva, que, si bien la Ley y el Reglamento citados no prevén en forma precisa un caso como el que nos ocupa, éste puede comprenderse dentro de las disposiciones de los mismos, por los fines que persiguen para fijar la manera de cumplir y observar los preceptos de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, bien podría sostenerse que, independientemente de las penas en que incurrirían notarios y encargados del registro público por autorizar e inscribir escrituras en las que no consta la autorización de la Secretaría de Relaciones, la falta de ésta implica para el adquirente extranjero una situación especial, consistente en que para el Estado es nula la adquisición y puede alcanzarse que así se declare por los tribunales a petición del Ministerio Público y por instrucciones de la Secretaría de Relaciones, no con otra finalidad, sino con la de que el objeto se mantenga en toda su pureza y se observe la prohibición constitucional, procediendo, como consecuencia; a la venta inmediata, en remate, de los bienes adquiridos contra la prohibición legal. Autoriza para esta interpretación, por la idea general que campea en el Reglamento, la circunstancia de que la sanción establecida para extranjeros propietarios de bienes, antes de la vigencia de la ley, que no hacen la manifestación por ella exigida, es la de que se tenga la adquisición como hecha después de su vigencia, y sujeta por tanto a sus prevenciones, lo que equivaldría a tanto como a estimar que la falta de manifestación hacia nula para el Estado, la adquisición y la sujeta por tanto a la orden de remate para que el precepto constitucional no quedase burlado. Esa tendencia de las leyes reglamentarias se ve también clara en el artículo 17 del Reglamento, cuando fija la condición en que quedan los colonos que hubieren adquirido en zona prohibida terrenos, bajo la condición de nacionalizarse dentro de determinado plazo, el que, si se cumple sin que tal nacionalización se realice, produce el efecto de que el Gobierno Federal ordene desde luego la venta en remate público de los bienes de que se trate, a menos de que éstos hubieran sido ya enajenados a individuos o compañías capacitadas para adquirirlos, lo que está demostrando con claridad el fin del legislador, de hacer respetar el precepto constitucional dentro de su finalidad esencialmente política de protección nacional contra reclamaciones extranjeras y no con miras de definir situaciones de derecho privado entre particulares. Desde otro punto de vista y viendo el objeto que persigue el legislador en el artículo 2o. del Reglamento, bien podría decirse que sin perjuicio de la acción de nulidad, que la Secretaría de Relaciones ordenase intentar, mientras ella no se promoviera, el extranjero adquirente de un inmueble, sin la autorización de la Secretaría de Relaciones, debe estimar-**

se que implícitamente renuncia, por ese motivo y por ese solo hecho, a su nacionalidad, en lo que se refiere al bien adquirido, al fin de que se le tenga como mexicano y no pueda así invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena de perder el bien en caso de hacerlo, pues resultaría el caso semejante al que el artículo 2o. mencionado prevé, ya que ese artículo manda a los notarios, jueces receptores y cónsules mexicanos en el extranjero y demás funcionarios a quienes incumba cuidar de que en toda escritura constitutiva de sociedades mexicanas que tengan por objeto adquirir, o a las que se aporte el dominio directo sobre tierras, aguas, etc., fuera de la zona prohibida, que se consigne expresamente que todo extranjero que en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiriera un interés o participación social, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y de otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de falta, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación. Si pues, de acuerdo con lo hasta aquí expuesto, en ningún caso y por ningún motivo puede un contratante preverse de la falta de inserción de la autorización relativa en la escritura de compra hecha por un extranjero, porque las sanciones, incluso la de nulidad, con los fines relativos que ya quedaron precisados, sólo pueden establecerse en virtud del ejercicio de la acción a que se contrae el artículo 16 del Reglamento y ejercitada ante los tribunales por el Ministerio Público, mediante instrucciones de la Secretaría de Relaciones; si por ello la ineficacia de un título o la falta de aquella inserción no incumbe alegarla a los particulares, resulta que en el caso que nos ocupa no puede considerarse existente la violación que la demanda de amparo contiene en el punto que venimos estudiando.

. . . se resuelve:

**Primero.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a la sucesión de Segundo Posadas contra los actos que reclama del Magistrado de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Guanajuato, consistentes en la sentencia de veinticuatro de abril de mi novecientos treinta y tres, que confirmó la pronunciada por el Juez de Primera Instancia de Dolores Hidalgo, en el juicio reivindicatorio que en su contra siguió la señora Victoria García de Alonso.

Así, por unanimidad de cinco votos. . .

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca. Tomo XLIX. Pág. 701.

**AMPARO ADMINISTRATIVO DIRECTO**  
Núm. 5415 de 1938, Sec. 1a.

QUEJOSO: Baz Julio

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** el Magistrado del Tribunal del Quinto Circuito y el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Puebla.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 27 constitucionales.

**ACTO RECLAMADO:** el especificado en el resultando primero.

(La Suprema Corte sobresee en parte y en parte niega el amparo).

**SUMARIO**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES POR LOS.**—La Suprema Corte, en la ejecutoria pronunciada en el amparo pedido por la sucesión de Segundo Posadas, que aparece en las páginas 701 y siguientes del Tomo XLIX del Semanario Judicial de la Federación, ha dicho que la falta de autorización de la Secretaría de Relaciones para que un extranjero adquiera bienes raíces, implica para éste una situación especial consistente en que para el Estado es nula la adquisición y puede alcanzarse que así se declare por los tribunales, pero que ningún contratante puede prevalerse de la falta de inserción en la escritura, de la autorización dicha, porque la nulidad sólo puede establecerse en virtud del ejercicio de la acción ante los tribunales, por el Ministerio Público y mediante instrucciones de la Secretaría de Relaciones.

México, Distrito Federal. Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Acuerdo del día veinticinco de agosto de mil novecientos treinta y nueve.

Visto el juicio de amparo directo promovido por Julio Baz, contra actos de los ciudadanos Magistrados del Tribunal del Quinto Circuito y Juez Segundo de Distrito en el Estado de Puebla; y,

**RESULTANDO,**

**Primero.**—Por escrito de veintiséis de julio de mil novecientos treinta y ocho, ocurrió el señor Julio Baz ante esta Suprema Corte en demanda de amparo directo contra actos de las autoridades arriba citadas que se hacen consistir: en la sentencia pronunciada por el Ciudadano Magistrado del Tribunal del Quinto Circuito con fecha ocho de julio de mil novecientos treinta y ocho, relativa a la apelación promovida por el quejoso contra la sentencia del ciudadano Juez Segundo de Distrito en el Estado de Puebla de diecinueve de febrero de mil novecientos treinta y ocho, recaída en el juicio sumario de revocación de una resolución de la Secretaría de Agricultura y Fomento, por la que se estima fundada la oposición de The Mexican Light and Power Company a una solicitud de concesión hecha por el señor Baz, sobre aguas del Río Necaxa. Se invocaron como garantías violadas las que otorgan los artículos 14 y 27 de la Constitución Federal, por los conceptos que se expresan en la demanda.

**Segundo:** El ciudadano Agente del Ministerio Público, ante esta Suprema Corte, pide que se niegue el amparo solicitado.

## CONSIDERANDO.

**Cuarto:** Se expresan en la demanda como conceptos de violación, por lo que respecta a la sentencia que se reclama del Magistrado del Tribunal del Quinto Circuito;.....

Que el Magistrado de Circuito estima que ninguno de los artículos de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 constitucional, es aplicable a casos como el de The Mexican Light and Power Company Limited, cuando que los derechos materia de la Ley citada son todos aquellos a los que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional; que según el párrafo séptimo de dicha disposición, la fracción I de ésta, rige la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas, por lo que resulta claro que los derechos y concesiones sobre aguas nacionales quedaron incluidos en la Ley Orgánica; que la compañía oponente, como extranjera, quedó incluida dentro de dicha Ley, puesto que el artículo 5o. de ésta, aclarado por el 10 de su Reglamento en cuanto se trata de sociedades extranjeras, y el 7o., se refiere a toda clase de extranjeros, individuos y sociedades. Y que el Magistrado, poniéndose en el supuesto de que la Compañía de Luz estuviera obligada a cumplir con la Ley Orgánica tantas veces citada, dice que en el caso deben aplicarse los artículos 11 de la Ley, en relación con el 16 del Reglamento el cual expresa que la declaración de nulidad que establece el artículo 8o. de la Ley será hecha por los tribunales federales competentes; lo que no es de admitirse, porque el artículo 8o. citado se refiere a los actos ejecutados y a los contratos celebrados contra las prohibiciones de la Ley, y por lo tanto en el caso no son aplicables, ni el artículo 8o. de referencia, ni el 16 del Reglamento, puesto que los contratos de mil novecientos tres, no fueron celebrados contra las prohibiciones de la Ley de mil novecientos veintiséis y aunque deben considerarse celebrados con posterioridad al año últimamente citado, por la falta de la manifestación del artículo 7o. de la misma Ley, en ningún caso están contra las prohibiciones de ésta, sino contra la que hace la Constitución, que sólo concede el dominio de las aguas nacionales, como las del Río Necaxa, a los mexicanos y a las sociedades mexicanas y de ninguna manera a las sociedades extranjeras; y la nulidad de pleno derecho, que se origina por actos contrarios a los preceptos de orden público contenidos en la Constitución, como ocurre en el presente caso, no requiere de una declaración judicial previa. Los agravios del quejoso son improcedentes, por las siguientes consideraciones: es cierto que tanto el Juez de Distrito como el Magistrado de Circuito, afirman que la Compañía opositora, no está comprendida en la prevención que consigna el artículo 7o. de la Ley Orgánica, pero esta estimación no es la base medular de sus respectivas sentencias, pues que ambos funcionarios en forma categórica afirman que no ha mediado en el presente caso declaración judicial que establezca, a moción de la Secretaría de Relaciones Exteriores, y en la acción que al efecto ejercitara el Ministerio Público Federal, la nulidad de la concesión respectiva. Esta consideración es enteramente jurídica y pretender que la Secretaría de Agricultura y Fomento hubiera declarado infundada la oposición formulada por la Mexican Light hubiera

sido tanto como hacer nugatorios los artículos 8o. de la Ley Orgánica y 16 de su Reglamento, tal y como si se estuviera en presencia de un acto inexistente y no de una nulidad de pleno derecho que es lo que establece el mencionado artículo 8o.; o en otros términos, pretender que la Secretaría de Agricultura y Fomento desconociera por sí y ante sí la concesión otorgada, era tanto como autorizarla a que privara a la Compañía de sus propiedades, posesiones o derechos, sin previo juicio en el que se cumplieran las formalidades del procedimiento e invadiendo la esfera de acción de la autoridad judicial. Ya anteriormente se manifestó, que el artículo 8o. de la Ley Orgánica alude a actos nulos de pleno derecho, cuando se refiere a los ejecutados, o a los contratos celebrados contra las prevenciones de la Ley y el Código Civil en vigor establece para los actos jurídicos, la división de inexistencias, nulidades absolutas y nulidades relativas. Ahora bien, si de acuerdo con lo establecido en el artículo 2226 del Código Civil citado, la nulidad absoluta no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, mientras no se pronuncie por el Juez la nulidad, no era posible admitir en el supuesto de que la concesión de la Mexican Light estuviera incurso en nulidad que la Secretaría de Agricultura hubiera privado de todo efecto jurídico a la mencionada concesión, pues se repite, por disposición expresa de la Ley, los Tribunales Federales son los competentes para declarar la nulidad correspondiente. Es pertinente insertar, a mayor abundamiento la tesis sustentada por este Alto Tribunal, en la ejecutoria que resolvió el juicio de amparo promovido por la sucesión de Segundo Posadas que obra a fojas 701 y siguientes del Tomo XLIX del Semanario Judicial de la Federación que dice así:

Por lo expuesto, se resuelve:

**Primero.**—Se sobresee en este juicio, por cuanto se refiere el acto atribuído al Juez Segundo de Distrito en el Estado de Puebla consistente en la sentencia que dictó en el juicio sobre revocación de la resolución dictada por la Secretaría de Agricultura y Fomento, de quince de julio de mil novecientos treinta y siete, en el expediente 6772.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege al señor Julio Baz contra actos del Magistrado del Tribunal del Quinto Circuito consistentes en la resolución pronunciada por dicho funcionario, el ocho de julio de mil novecientos treinta y ocho, en el toca 7-938 a la apelación interpuesta por el señor Baz contra la sentencia dictada en el juicio 30-937, sobre revocación de la resolución dictada por la Secretaría de Agricultura y Fomento, de quince de julio de mil novecientos treinta y siete en el expediente 6772.

**Tercero.**—Notifíquese; . . . . .

Así, por unanimidad de cinco votos en cuanto al sobreseimiento, y por mayoría de cuatro, de los Ministros Gómez Campos, Eboli Paniagua, Asián y López Cárdenas en cuanto a la negativa del amparo, lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. . .

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION**  
Núm. 2955 de 1944, Sec. 1a.

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS

QUEJOSA: Llarena de Llarena María

AUTORIDADES RESPONSABLES: el Gobernador del Estado de Tamaulipas y el Director del Registro Público de la Propiedad del mismo Estado.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTOS RECLAMADOS: los especificados en el resultando primero.

(La Suprema Corte revoca la sentencia recurrida y concede la protección federal)

**S U M A R I O**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE PROPIEDADES POR LOS.**—De acuerdo con la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 de la Constitución Federal y Reglamento de la misma, la nulidad de los actos o contratos que se hubieren celebrado con violación de tales preceptos, corresponde declararlas a los tribunales judiciales federales, a solicitud del Ministerio Público Federal. En consecuencia, la declaración de nulidad del remate que se fincó a favor de la quejosa, dictada por el ciudadano Gobernador del Estado de Tamaulipas, por considerar que tiene el carácter de extranjera, extremo que fue probado en contrario por la propia afectada, es violatoria de garantías y procede conceder el amparo.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente al día veinticuatro de agosto de mil novecientos cuarenta y cuatro.

Visto en revisión el juicio de amparo promovido por María Llarena de Llarena, ante el Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Tamaulipas, contra actos del ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y ciudadano Director del Registro Público de la Propiedad, del mismo Estado, por violación de las garantías que consagran los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal; y,

**RESULTANDO,**

**Primero:** Por escrito de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos cuarenta y tres, promovió la quejosa demanda de amparo, señalando textualmente como actos reclamados los siguientes: "a).—Respecto del ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas, en las resoluciones dictadas por el mismo con fecha veintitrés de octubre del presente año, en los expedientes números 401-311-1238 y 401-311-2100, ambos de la Tesorería General del Estado, por virtud de las cuales dicho funcionario declaró nulos y sin ningún valor ni efecto los remates y adjudicación de bienes efectuados en mi favor por dicha Tesorería, respecto de .....  
disponiéndose en las mismas resoluciones la cancelación de la inscripción



**en el Registro Público de la Propiedad de los títulos que contiene el remate y adjudicación de los expresados bienes. . . . .**

Como antecedentes del caso **relató los siguientes:** Que en el año de mil novecientos cuarenta la Oficina Fiscal del Estado en la ciudad de **Tula, embargó y sacó a remate**

habiéndose presentado la quejosa como postor y **fincándose el remate en su favor, mismo que fué aprobado por el Ejecutivo del Estado,** circunstancia por la que se le extendió el título correspondiente; que en el mes de agosto de mil novecientos cuarenta y uno la propia Oficina sacó a remate... y que también fueron adjudicadas a su favor en el remate correspondiente, en los mismos términos y condiciones antes expresados, habiéndose presentado a hacer la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Que desde el mes de julio de mil novecientos cuarenta y agosto de 1941, en que adquirió las propiedades en cuestión, ha estado en posesión de las mismas, por lo que extrañó grandemente recibir los oficios de veintiséis de octubre de mil novecientos cuarenta y tres de la Secretaría General de Gobierno, del Estado de Tamaulipas en los que aparecen las resoluciones dictadas por el Gobernador del Estado en los cuales se declaran nulos y sin ningún valor los remates ya mencionados y se ordena la cancelación de la inscripción de los títulos que acreditan su propiedad sobre los inmuebles en cuestión, cuyas resoluciones por no tener fundamento legal alguno y haberse dictado con apoyo en una ley derogada y haciendo caso omiso de las leyes vigentes, resultan violatorios de los artículos 14 y 16 constitucionales. . . . .

Que las resoluciones que declaran nulos los remates y adjudicaciones hechos en su favor, se dictaron sin recabar las pruebas necesarias para saber si es exacto el hecho en que se funda tal consideración, consistente en afirmar que la quejosa es de nacionalidad extranjera por haberse casado con un ciudadano español y que por tal virtud, de acuerdo con lo dispuesto en la fracción IV del artículo 2o. de la Ley de Extranjería y Naturalización de veintiocho de mayo de mil ochocientos ochenta y seis, tiene el carácter de extranjera. Que el sólo hecho de no haberle permitido rendir pruebas es suficiente para considerar violado el artículo 14 constitucional y además que la responsable aplica una ley derogada, pues la de Naturalización de mil ochocientos ochenta y seis, quedó derogada con la de Nacionalidad y Naturalización de cinco de enero de mil novecientos treinta y cuatro, según se expresa claramente en el artículo 1o. Transitorio de la misma. Que el artículo 16 constitucional fué asimismo violado porque aún en el supuesto de que tuviera el carácter de extranjera y que, en consecuencia la adquisición de los bienes se hubiera hecho en contravención a lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 constitucional, no compete al ciudadano Gobernador del Estado ni el ejercicio de la acción para declarar nulo el acto o contrato respectivo, ni menos aún la facultad de decidir tal cosa, pues si bien es cierto que la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV, del artículo 27 constitucional establecen en su artículo 8o. que los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prohibiciones contenidas en dicha ley, serán nulos, también lo es que el artículo 16 del Reglamento de la Ley Reglamentaria citada,

expresa en la declaración de nulidad que establece el artículo 8o. será hecho por los Tribunales Federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones. Que por lo tanto, el ciudadano Gobernador del Estado ha violado las disposiciones contenidas en los artículos antes citados, y de ellas se deriva claramente que no es autoridad competente la responsable ni para declarar la nulidad, ni para ejercer la acción correspondiente. Que por otra parte, también la autoridad responsable omitió la aplicación del artículo 2193 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas que dispone que sólo por sentencia judicial podrán cancelarse las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad. Que por el concepto indicado, también se violan en su perjuicio las garantías, constitucionales reclamadas, porque el ciudadano Gobernador del Estado no es autoridad competente de acuerdo con tal precepto, para ordenar la cancelación de una inscripción.

**Segundo:** Las autoridades responsables manifestaron en sus informes que los actos reclamados son ciertos y piden el sobreseimiento del juicio por haber sido promovido fuera del término legal.

#### CONSIDERANDO,

**Tercero:** Como conceptos de violación se expresaron los siguientes: la del artículo 14 constitucional, porque no se oyó en defensa a la quejosa en el procedimiento seguido al efecto para dictar el acto reclamado; porque la consideración relativa a que la promovente es de nacionalidad extranjera no fué demostrada; porque la responsable no es competente para resolver sobre tales cuestiones; porque la Ley de Extranjería y Naturalización de mil ochocientos ochenta y seis que se trata de aplicar se encuentra derogada en la parte relativa por el decreto de dieciocho de diciembre de mil novecientos treinta y nueve; porque también se viola, el artículo 8o. de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, porque de acuerdo con tal precepto, corresponde a las autoridades Judiciales Federales declarar la nulidad de los actos y contratos celebrados contra el tenor de dicha ley. Que asimismo se viola el artículo 16 constitucional porque aún en el supuesto de que tuviera la promovente la calidad de extranjera y en consecuencia la adquisición de los bienes inmuebles relacionados por virtud del remate y adjudicación ya dichos, se hubiera hecho en contravención a lo dispuesto en la fracción I de artículo 27 constitucional, no compete al Gobernador del Estado ni el ejercicio de la acción para declarar nulo el acto o contrato respectivo, ni menos aún la facultad de decidir tal cosa, pues si bien es cierto que dicha Ley Reglamentaria y el artículo 27 constitucional, establecen la nulidad de los mismos, el artículo 16 del Reglamento de la Ley Reglamentaria citada, determina que la declaración de nulidad será hecha por los Tribunales Federales competentes, a petición del Ministerio Público, quien obrará por instrucciones de la Secretaría de Relaciones.

**Cuarto:** El primer concepto de violación que se esgrime, es suficiente para conceder el amparo que solicita la quejosa, en virtud de que no se le oyó en defensa en el procedimiento seguido para declarar la nulidad del remate y adjudicación de los bienes inmuebles en cuestión A mayor abundamien-

to, en autos quedó debidamente acreditado por la prueba consistente en la certificación de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que la promovente no tiene la nacionalidad de extranjera que le atribuye el ciudadano Gobernador del Estado, y por último debe resolverse que en efecto, el ciudadano Gobernador del Estado carece de facultades para resolver respecto de la nulidad del remate y adjudicación de los propios bienes en favor de la quejosa, toda vez que de acuerdo con el artículo 18 del Reglamento de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, corresponde a las autoridades Judiciales Federales resolver respecto de la nulidad de los actos y contratos celebrados en contravención a las fracciones antes citadas del precepto constitucional en cuestión. En estas condiciones y siendo fundados los conceptos de violación que hizo valer la promovente, es de concederse el amparo y protección de la Justicia Federal que solicita.

Por lo expuesto, se falla:

**Primero.**—Se revoca la sentencia a revisión.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a la señora María Llarena de Llarena, contra actos del ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Tamaulipas y el ciudadano Director del Registro Público de la Propiedad del mismo Estado, actos que quedaron especificados en el resultando primero de esta ejecutoria.

Así, por unanimidad de cuatro votos lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. . .

173  
TESIS NUM. 11

**AMPARO CIVIL DIRECTO**  
Núm. 4177 de 1947, Sec. 1a.

QUEJOSO: Tecpanecatí Pablo.

AUTORIDAD RESPONSABLE: el Magistrado del Tribunal del Quinto Circuito.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: la sentencia definitiva pronunciada en la apelación relativa al juicio seguido por el licenciado Gustavo Velázquez A. Larruz, como mandatario jurídico del quejoso, en contra de Amelia Martínez viuda de Bada, sobre nulidad de una escritura de compraventa.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II y VIII, de la Constitución, 44, 76, 77; 78; 79; 184; 185; 186 y 190 de la Ley de Amparo y 26 fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

(La Suprema Corte niega la protección federal)

SUMARIO

CONTRATOS CELEBRADOS EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO POR LA LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, NULIDAD DE LOS.—El ejercicio de la acción de nulidad a que se refiere el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 de la Constitución Federal, es privativo del Ministerio Público, pues la nulidad de todos los actos y contratos a que se contrae el artículo 8o., de la invocada Ley Orgánica, está instituída en favor del Estado y para la defensa de su soberanía. Se trata de una limitación de la capacidad de los particulares para adquirir bienes frente al Estado, de acuerdo con la fracción I del artículo 27 constitucional, y la nulidad sólo puede ser alegada por el Estado, a cuyo favor ha sido establecida, por conducto del Ministerio Público.

Nota.—Se omite la publicación de la ejecutoria, por ser el sumario bastante para comprender la cuestión jurídica que ella trata. El asunto se falló por unanimidad de cuatro votos.

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo XCIV. Pág. 292.

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION**  
Núm. 8688 de 1949, Sec. 2a.

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO, EN MATERIA  
ADMINISTRATIVA, EN EL DISTRITO FEDERAL  
QUEJOSO: Tecpanecatl Pablo

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** la Procuraduría General de la República y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTOS RECLAMADOS:** el dictamen de la Procuraduría, en el sentido de que la Secretaría de Relaciones Exteriores, no tiene facultades para poner a un Agente del Ministerio Público, a efecto de que se declare la nulidad de una compra de inmuebles, hecha por un extranjero, las consecuencias de estos actos y la negativa a solicitar la ayuda del Ministerio Público.

Aplicación de los artículos: 83, 84, 85, 87 y demás relativos de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte confirma el fallo a revisión y sobresee).

SUMARIO

EXTRANJEROS, INMUEBLES, COMPRA DE, POR.—El ejercicio de la acción de nulidad a que se refiere el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica, de la fracción I, del artículo 27 constitucional, es privativo del Ministerio Público, puesto que la nulidad de todos los actos a que se refiere el artículo 81 de dicha Ley, está instituido a favor del Estado. Por tanto, la abstención de tal ejercicio, no afecta intereses jurídicos de terceros particulares.

**Nota.**—Se publican sólo los considerandos por ser suficientemente explícitos.

CONSIDERANDO,

Primero: Expresa en concreto el recurrente por vía de agravios que en la sentencia se afirma que no existe el acto reclamado del Procurador General de la República no obstante que se acepta que en su informe conviene haber emitido el dictamen de tres de abril de mil novecientos cuarenta y ocho, que en substancia es al que se refiere el exponente en su demanda. ....

Que también se le causa agravio porque la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones ha actuado obedeciendo Instrucciones del Titular y no como un Cuerpo Consultivo, siendo inexacto que no sea autoridad. También se afirma que no me causa ningún agravio el hecho de que la Secretaría de Relaciones se niegue a solicitar del Ministerio Público Federal el ejercicio de la acción de nulidad sobre la es-

critura de compraventa que ha celebrado con la señora Amelia Martínez Vda. de Bada, respecto de la finca rústica denominada "Los Angeles", sita en Cholula, Pue., toda vez que el interés de esa acción le asiste únicamente al Estado. Ese criterio se apoya en la tesis de una sola ejecutoria la cual no forma jurisprudencia. Además se pretende confundir el interés legal para promover la nulidad con el beneficio que resulta a los particulares con la declaración de nulidad, que son cosas distintas. La sentencia particularmente viola el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica la fracción I, del artículo 27 constitucional y el artículo 74, fracción III, de la Ley de Amparo, por lo que debe revocarse el sobreseimiento y hacer un estudio del fondo del amparo.

**Segundo:** Por razón de método es pertinente analizar en primer término si es fundada la causa de improcedencia que hizo valer el Juez de Distrito establecida en la fracción VI del artículo 73, de la Ley de Amparo, consistente en la falta de interés jurídico del quejoso. Este hace derivar los derechos que reclama de que en veintidós de junio de mil novecientos treinta y tres celebró contrato de compraventa del inmueble de que se trata con la señora Martínez Vda. de Bada, y ahora pretende que por conducto de la Secretaría de Relaciones Exteriores, la Procuraduría General de Justicia de la República por medio de uno de sus Agentes intente un juicio de nulidad de ese contrato de compraventa, pero como justamente lo dice el Juez de Distrito en su fallo, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, por ejecutoria de diez de octubre de mil novecientos cuarenta y siete recaída en el toca 4177-47, sustentó el criterio de que el ejercicio de la acción de nulidad a que se refiere el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 de la Constitución Federal, es privativo del Ministerio Público, puesto que la nulidad de todos los actos y contratos a que se refiere el artículo 80., de la invocada Ley Orgánica está instituida en favor del Estado. . . . Atento lo anterior, es indudable que en el caso no se afectan los intereses jurídicos del quejoso con la circunstancia de que el Ministerio Público deje de intentar una acción para nulificar el contrato de compraventa y si el quejoso considera que con dicho contrato se han lesionado sus intereses, tiene expeditos sus derechos para hacerles valer en la vía y forma que corresponda. En consecuencia, siendo fundada esta causa de improcedencia, resulta innecesario ocuparse del estudio de los demás agravios esgrimidos y debe de confirmarse el fallo recurrido.

Por lo expuesto, y con fundamento. . . . .  
se resuelve:

**Primero.**—Se confirma la sentencia que se revisa.

**Segundo.**—Se sobresee en el presente juicio promovido por Pablo Tecpanecatí contra actos de la Procuraduría General de Justicia de la República y de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, consistentes en el dictamen emitido por la primera autoridad opinando que la segunda no tiene facultades para poner un Agente del Ministerio Público con objeto de que declare la nulidad de la compra de un inmueble hecha por un extranjero, y la resolución por la que se niega a solicitar la ayuda del Ministerio Público para pedir

tal nulidad.

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió la Segunda Sala de  
Suprema Corte de Justicia de la Nación.....

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca Tomo CIII. Pág. 1362.

177  
TESIS NUM. 13

**AMPARO CIVIL DIRECTO**  
Núm. 4958 de 1949. Sec. 2a.  
SALA AUXILIAR  
QUEJOSA: Reyes Martínez Allagracia

**AUTORIDAD RESPONSABLE:** la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** no se expresan.

**ACTO RECLAMADO:** la sentencia de la Sala en el juicio seguido contra la quejosa.

Aplicación de los artículos: 14, 16, 97, 103, fracción I, y 107, fracciones III y V, de la Constitución Federal de la República; 1o. y 4o. transitorios, del Decreto que la reformó en treinta de diciembre de mil novecientos cincuenta; 45, 46, de 76, al 80, 158; del 185 al 190 y 2o.; transitorio de la Ley de Amparo y 2o. y 2o., (SIC) transitorio, de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal.

(La Suprema Corte concede el amparo)

SUMARIO

**EXTRANJEROS, NULIDAD DE LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES CELEBRADA POR LOS.**—La nulidad de una compraventa celebrada en contravención con lo dispuesto en el inciso I del artículo 27 constitucional, tiene por consecuencia el ingreso del predio al patrimonio de la Nación, en virtud de que las normas relativas no están establecidas en beneficio de los particulares que litigan o contratan con el contraventor de dicho artículo, sino exclusivamente en beneficio de la Nación.

México, Distrito Federal Acuerdo de la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, celebrado el día primero de julio de mil novecientos cincuenta y dos.

Vistos los autos del presente juicio de amparo, promovido por Raúl Martínez, como apoderado de Allagracia Reyes de Martínez, contra actos de la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales; y,

RESULTANDO,

**Primero:** Por escrito fechado el nueve de abril de novecientos cuarenta y ocho (fojas 17 y 18), Carlos Barba Torres demandó, ante el Juzgado Duodécimo de lo Civil de esta ciudad de México, contra Allagracia Reyes de Martínez, la reivindicación del lote.....

Manifestó el actor que, por escritura del veintidós de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete (fojas 18 a 23), adquirió ese lote de la Compañía Hispano-Mexicana de Inmuebles e Hipotecas, S. A., y que el demandado, sin tener ningún título jurídico, lo ocupa desde octubre de



mil novecientos cuarenta y cuatro.

**Segundo:** La parte demandada opuso las siguientes defensas y excepciones: falta de acción, nulidad del contrato en que se apoya la demanda y prescripción negativa respecto de la acción reivindicatoria. Fundó las dos primeras alegaciones en estos hechos: En el documento base de la acción se dice que el terreno disputado fue aportado a la Compañía Hispano-Mexicana al constituirse ésta, el dos de marzo de mil novecientos treinta y uno, pero no consta quién lo aportó, ni menos que la citada persona fuera propietaria del lote; **La Compañía no pudo adquirir el inmueble porque no obtuvo el permiso correspondiente, conforme al artículo 27 constitucional;**.....

**Cuarto:** Con fecha doce de enero de mil novecientos cuarenta y nueve (fojas 28, vuelta a 33 vuelta), se dictó la sentencia de primer grado, en la que se decidió que el actor probó su acción y el reo no acreditó sus excepciones, se condenó a éste a la entrega del terreno. . .

**Quinto:** El reo interpuso contra esta sentencia el recurso de apelación, que fué resuelto el catorce de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve por la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (fojas 8 a 11 y 40 a 43). **La sentencia de alzada confirmó la resolución recurrida. . .**

**Sexto. . . . .**

(II).—El Tribunal responsable vulneró los artículos..... porque la sentencia reclamada no se ocupó de todos los puntos planteados, y omitió el estudio del agravio que, en tercer lugar, expresó la parte ahora quejosa en la segunda instancia. **En efecto: el tercer agravio consistió en que el inferior violó los artículos 27 constitucional y 281 del Código de Procedimientos Civiles, porque la parte actora no probó que la Compañía Hispano-Mexicana hubiera tenido autorización del Ejecutivo de la Unión para adquirir el terreno, y el sentenciador impuso al reo la carga de la prueba, que legalmente le incumbía a su contraparte; . . . . .**

#### CONSIDERANDO,

**Sexto:** Verdad es que la sentencia reclamada, después de resumir el tercer agravio de los expresados en la apelación (punto IV, letra "c", fojas 42 frente), en ninguna forma lo analiza, ni se refiere a él para nada en su punto V (fojas 42 vuelta y 43 frente), en el cual hace el examen y apreciación de los agravios, por lo que parecería que debe concederse la protección federal, a efecto de que la Sala responsable estudie tal agravio. **Pero sería inútil y ocioso conceder en esa forma el amparo, puesto que, aun aceptando que no recaía sobre el reo la carga de la prueba acerca de la existencia o inexistencia de la autorización para adquirir el inmueble, y que la Compañía Hispano-Mexicana adquirió el bien raíz en contravención con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional, la consecuencia de la correspondiente nulidad sería el ingreso de predio en el patrimonio de la Nación, ya que no se trata de normas establecidas en beneficio de los particulares que litigan o contratan con el contraventor, sino exclusiva-**

mente en beneficio de la Nación, y sólo puede iniciarse el correspondiente litigio por la Procuraduría General de la República, a solicitud de la Secretaría de Relaciones Exteriores, y en un procedimiento especial para este efecto (artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica del artículo 27 constitucional, fracción I), seguido ante los tribunales federales, de suerte que no es el juicio de garantías el adecuado para resolver el correspondiente problema. Por otra parte, y aun suponiendo lo contrario, y hasta admitiendo que la nulidad alegada por la quejosa fuera de pleno derecho y pudiera invocarse por cualquier interesado, el concepto de violación debe reputarse inoperante, dado que en mil novecientos treinta y uno, año en que adquirió la Compañía Hispano-Mexicana, aún no regían las restricciones que se pusieron en vigor como normas de emergencia, durante la Segunda Guerra Mundial, aparte de que, en todo caso, puesto que no se trata de una empresa agrícola, la mencionada Compañía no quedaba comprendida dentro de las limitaciones que establece el artículo 27 de la Carta Magna, en su inciso I. Por todos estos motivos resulta inoperante el segundo concepto de violación.

Por lo expuesto, y también con apoyo en..... se resuelve:

**Primero.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a Altagracia Reyes de Martínez contra la sentencia precisada en el resultando quinto del presente fallo, para los efectos que se indican en el séptimo considerando de esta misma ejecutoria.

Así lo resolvió la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por mayoría de tres votos de los ciudadanos Ministros Azuela, Tena Ramírez y ponente González de la Vega, contra los emitidos por los ciudadanos Ministros Matos Escobedo y Presidente García Rojas, quienes negaron el amparo.

**AMPARO CIVIL DIRECTO**  
Núm. 5590 de 1951, Sec. 2a.  
QUEJOSO: Chamarro Vito

**AUTORIDAD RESPONSABLE:** la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Veracruz.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las del artículo 14 constitucional

**ACTOS RECLAMADOS:** la sentencia definitiva dictada en la apelación relativa al juicio ordinario civil, promovido por el quejoso, contra Faustino Benito Aragón y los efectos de dicha sentencia.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracción II, de la Constitución, 76, 77, 78, 79, y 190, de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte niega la protección federal).

**SUMARIO**

**EXTRANJEROS, NULIDAD DE LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES POR LOS, EN LA ZONA PROHIBIDA.**—La fracción I del artículo 27 constitucional establece que "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"; la Ley Orgánica de dicha fracción I, repite en su artículo 1o., la prohibición anterior, y en su artículo 8o., establece: que los contratos celebrados contra las prohibiciones contenidas en dicha Ley, serán nulos de pleno derecho. Por tanto, si el inmueble comprado por un extranjero, se encuentra situado en la faja de cincuenta kilómetros de una playa, es preciso concluir que dicha compraventa es nula de pleno derecho.

**NULIDAD DE PLENO DERECHO.**—La Suprema Corte de Justicia ha establecido jurisprudencia en el sentido de que "si no hay disposiciones expresas en las leyes y para los casos que ellas comprendan, nuestra legislación no autoriza que se reconozca la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que aquéllas deben ser declaradas por la autoridad judicial en todos los casos y previo el procedimiento formal correspondiente". (Apéndice al Tomo XCVII, tesis número 728). Esta jurisprudencia distingue dos situaciones: a).—Cuando hay ley expresa que establece la nulidad de pleno derecho, y b).—Cuando no existe ley expresa, único caso en que la nulidad tiene que ser declarada por la autoridad judicial.

**NULIDAD DE PLENO DERECHO.**—Puede invocarse en todo tiempo por los interesados e incluso, hacerse valer de oficio por las autoridades.

**Nota.**—Se publican sólo los considerados, por ser suficientemente explícitos.

**CONSIDERANDO,**

**Segundo:** El segundo concepto de violación se hace consistir en la infracción del artículo 27 constitucional, porque el quejoso dice que el contrato que celebró en Madrid sólo dió lugar a obligaciones de hacer, pues lo único a que se obligó el señor Faustino Benito Aragón fué a otorgar un contrato de compraventa que no es la compraventa misma. Por consiguiente, se trata de una obligación personal; y como lo que prohíbe artículo 27 es la adquisición de derechos reales en una faja de cincuenta

kilómetros a lo largo de las costas y no la adquisición de derechos personales, resulta que dicho artículo no es aplicable al caso, que se rige por lo dispuesto en los artículos 2176, 2178 y 1757 del Código Civil de Veracruz, que dicen: Art. 2176.—“Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro”; Art. 2178.—“La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido”; Art. 1757.—“Son objeto de los contratos: II.—El hecho que el obligado debe hacer o no hacer”. El quejoso sigue diciendo que el contrato cuya celebración demanda no es el de mil novecientos treinta y nueve, que es perfectamente válido, sino otro que es la consecuencia de él, y como exclusivamente por ese otro contrato va a adquirir el inmueble, y ahora ya es mexicano, no le puede parar perjuicio la prohibición del artículo 27, Constitucional. Asimismo alega que en nuestra legislación no existen nulidades de pleno derecho y al efecto invoca la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en la página 1331 del Apéndice al Tomo XCVII del Semanario Judicial de la Federación bajo el rubro: Nulidad, no existe de pleno derecho. Y, por último, dice que el demandado afirma que en repetidas ocasiones procuró perfeccionar el contrato de mil novecientos treinta y nueve pero que él fué quien obstaculizó ese perfeccionamiento; y añade que esa confesión es muy importante, porque quien cumple voluntariamente un contrato y lo ratifica no puede invocar después su nulidad. Este concepto de violación es infundado por las siguientes razones: No es verdad que el contrato celebrado en Madrid en mil novecientos treinta y nueve sólo haya dado lugar a una obligación de hacer, puesto que en la cláusula primera de dicho contrato se dice textualmente: “El señor Faustino Benito Aragón vende al señor Vito Chamarro la finca ubicada en la casa número veintiocho de la calle de Francisco Canal de la ciudad y Puerto de Veracruz, República Mexicana”, y en la cláusula segunda se dice: “Para el efecto ha mandado extender ante la fe de un Notario de esta ciudad un poder especial para que en su nombre y representación firme en Veracruz la escritura respectiva, bajo las condiciones acordadas”. Esto demuestra que se celebró un contrato de compraventa, o sea un contrato traslativo de dominio, que implica una obligación de dar y no de hacer, y demuestra también que no es verdad que se hubiera pactado una mera promesa de contrato como lo pretende el agraviado, sino una compra-venta a la que le falta el requisito de forma que previene la Ley, puesto que debiendo constar en escritura pública, no se ha otorgado tal escritura. **De suerte que tomando en consideración** a).—Que en mil novecientos treinta y nueve el quejoso era español; b).—Que el contrato que celebró en Madrid fué un contrato de compraventa; c).—Que la fracción I del artículo 27 constitucional establece que: “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”; d).—Que la Ley Orgánica de dicha fracción I, repite en su artículo 1o., la prohibición anterior y en su artículo 8o., establece que los contratos celebrados contra las prohibiciones contenidas en dicha Ley serán nulos de pleno derecho; y e).—Que el inmueble compra-

do está situado en la faja de cincuenta kilómetros de la playa veracruzana, es preciso concluir que dicha compraventa es nula de pleno derecho. También hay que añadir que la jurisprudencia que invoca el quejoso dice textualmente: "Si no hay disposiciones expresas en las leyes, y para los casos que ellas comprendan, nuestra legislación no autoriza que se reconozca la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que aquéllas deben ser declaradas por la autoridad judicial en todos los casos y previo el procedimiento formal correspondiente". Como se ve, esta jurisprudencia distingue dos situaciones: a).—Cuando hay Ley expresa que establece la nulidad de pleno derecho, y b).—Cuando no existe Ley expresa, único caso, en que la nulidad tiene que ser declarada por la autoridad judicial. De manera que como en la especie hay una disposición expresa que declara nulas de pleno derecho las adquisiciones, por extranjeros, de tierras ubicadas en la faja de cincuenta kilómetros de las costas, es claro que lejos de que esta jurisprudencia favorezca las pretensiones del quejoso, las contraría. Y por último, tratándose de una nulidad de pleno derecho, no tiene sentido lo que dice el agraviado en la parte final de su concepto de violación respecto a que si el vendedor ratificó el contrato ya no puede pedir su nulidad, porque las nulidades de pleno derecho pueden invocarse en todo tiempo por los interesados, e incluso hacerse valer de oficio por las autoridades. En consecuencia este concepto de violación también debe considerarse inoperante.

**Cuarto:** Siendo inoperante todos los conceptos de violación debe negarse al quejoso el amparo que solicita.

Por lo expuesto y con fundamento en..... se resuelve:

**Unico.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Vito Chamarro, contra el acto que reclama de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Veracruz, consistente en la sentencia definitiva dictada en el toca 336-951, relativo al juicio ordinario civil número 18-951, promovido por el quejoso contra Faustino Benito Aragón.

Así, por unanimidad de cuatro votos, de los ciudadanos. . . lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

**AMPARO PENAL EN REVISION.**

JUZGADO SUPERNUMERARIO DE DISTRITO DE CHIHUAHUA.

QUEJOSO: García Peña Jesús.

AUTORIDAD RESPONSABLE: el Juez Numerario de Distrito de Chihuahua.

GARANTIAS RECLAMADAS: artículos 14, 16 y 19 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: el auto de formal prisión dictado en contra del quejoso.

Aplicación de los artículos 103, fracción I, y 107, fracciones I y IX, de la Constitución; 90, 91 y demás relativos de la Ley de Amparo y 16, 24 y 6o., transitorio, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

(La Suprema Corte confirma la sentencia del Juez de Distrito que negó la protección federal).

**SUMARIO.**

MINAS.—Si bien la propiedad minera adquirida al amparo de la ley de 4 de junio de 1892, era irrevocable y perpetua, mediante el pago del impuesto federal de propiedad, también lo es que esa propiedad no debe entenderse en términos absolutos, sino limitada por las disposiciones relativas de la Ley de Minas; y tan es así que el propietario no podía efectuar la explotación de la mina, sino mediante la concesión respectiva, y en los términos de los artículos 2o. y 3o. de la citada Ley, ni efectuar trabajos de exploraciones o explotaciones, sino sujetándose a las disposiciones reglamentarias relativas; de lo cual se deduce claramente que no obstante los términos del título minero, la Nación conservaba el dominio eminente sobre el fundo, dominio que no es otra cosa que la soberanía que la misma Nación asumió desde el Acta Constitutiva de 31 de enero de 1824, no rescatando las tierras y aguas del dominio español, sino arrancando su origen desde el dominio que sobre ellas tuvieron los primeros pobladores del territorio; lo cual establece también la nueva Constitución, en el párrafo primero del artículo 27, cuando dice: que "la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del Territorio Nacional, corresponde originariamente a la Nación", y cuando en el párrafo 4o. del mismo precepto, establece: "que corresponde a la Nación el dominio directo de todos los minerales", etcétera; debiendo advertirse que el dominio directo no es más que una consecuencia inmediata y directa del dominio eminente, o sea la efectividad, en ejercicio de la soberanía que corresponde a la Nación; estos principios, contenidos en todas las leyes mineras, fueron elevadas a la categoría de precepto constitucional y su aplicación no es retroactiva, porque la garantía que contiene el artículo 14 de la Constitución, es que a ninguna ley se dará efecto retroactivo, pero no que no puedan dictarse leyes retroactivas.

ID.—En las minas, el dominio directo corresponde a la Nación y el dominio útil al concesionario; así, el que indebidamente explota un fundo minero, lesiona el dominio directo de la Nación e incurre en las sancio-

nes que establece la fracción III del artículo 153 de la Ley de Industrias Minerales, que no sólo presume la intención dolosa, sino que exige que el culpable justifique haber procedido por error fundado, para no incurrir en las penas que dicho artículo señala, y el proceso relativo es de la exclusiva jurisdicción de los tribunales federales, puesto que está de por medio el dominio directo de la Nación.

**Nota.**—No se extracta porque los considerandos son suficientemente explícitos.

El expediente tiene el número mil ochocientos noventa y ocho del año de mil novecientos veintiocho, Sección Segunda, y la ejecutoria se pronunció por la Primera Sala el veintiséis de abril de mil novecientos veintinueve.

#### CONSIDERANDO,

**Segundo:** Que por lo que toca al primer agravio formulado por el quejoso, según lo expuesto en el resultando tercero de este fallo, es pertinente hacer las siguientes consideraciones: primera, que el acto reclamado consiste en el auto de formal prisión dictado por el ciudadano Juez Segundo de Distrito en el Estado de Chihuahua, en contra del quejoso, señor Jesús García Peña, con motivo de la acusación formulada en su contra por la señora Ange'la Salazar viuda de Friend, como presunto responsable del delito definido y penado por el artículo ciento cincuenta y tres, fracción tercera, de la Ley de Industrias Minerales, que textualmente dice: "Al que sin derecho explote alguna de las substancias que son del dominio directo de la Nación, si no justifica haber procedido por error fundado, se le impondrán las penas siguientes: . . . III.—Si la explotación se hiciera en terreno amparado por concesión ya titulada o en tramitación, la pena será de uno a dos años de prisión y multa de mil a dos mil pesos, dejando a salvo la responsabilidad civil para con el concesionario del lote invadido"; segunda, que el hecho concreto que se imputa al quejoso, señor Jesús García Peña, consiste en haber estado explotando desde el mes de enero mil novecientos veintiséis, el fundo minero "Amelia", perteneciente a la Sucesión del señor Clark E. Friend, hecho que la querellante estima comprendido en el artículo ciento cincuenta y tres, fracción tercera, de la Ley de Industrias Minerales inserto anteriormente; y, por su parte, el inculpado, o sea el quejoso, niega haber cometido el delito que se le atribuye, fundándose, en lo substancial, en los conceptos siguientes: primero, que el título minero número diecinueve mil ochocientos cuarenta y cuatro, expedido a favor del señor Clark E. Friend, con fecha primero de diciembre de mil novecientos dos, para la explotación de la mina "Amelia" confirió la propiedad del subsuelo al concesionario, con arreglo a los artículos quinto y séptimo de la Ley Minera, de cuatro de junio de mil ochocientos noventa y dos; segundo, que, por otra parte, también fué expedido a favor del quejoso, el título minero sesenta y cinco mil novecientos sesenta y ocho, para la explotación del fundo minero denominado "Doña Lupe"; tercero, que, en efecto, después de año y medio de traba-

jos, encontró las vetas, de donde comenzó a extraer metales como por el mes de junio de mil novecientos veintiséis; que con motivo de habersele presentado dos americanos reclamándole a nombre del señor Charles E. Beers, quien se ostentaba dueño del fundo minero "Amelia", ratificó el deslinde y adquirió el conocimiento de que, sin mala fe de su parte, había estado invadiendo el fundo minero "Amelia", de la Sucesión del señor Clark E. Friend, por lo cual tuvo que suspender sus trabajos, reanudándolos en el mes de octubre, aproximadamente; cuarto, que, en consecuencia, el hecho de que haya invadido el fundo minero "Amelia", no debe estimarse comprendido en el artículo ciento cincuenta y tres, fracción tercera, de la Ley de Industria Minerales, en primer lugar, porque lo hizo por simple error, en virtud de que, no estando bien deslindados ambos fondos mineros, "Amelia" y "Dona Lupe", al proponerse explotar este último, invadió inadvertidamente el primero; y en segundo lugar, que tampoco ha explotado substancias que sean del dominio directo de la Nación, puesto que el título minero diecinueve mil ochocientos cuarenta y cuatro, expedido a favor del señor Clark E. Friend, le confirió la propiedad del subsuelo; y, en consecuencia, se trata, en el caso, de un conflicto de derechos entre los propietarios de ambos predios, del que deben conocer las autoridades del orden común; y al no haberlo estimado así el ciudadano Juez de Distrito, en su sentencia, aplicó retroactivamente el artículo veintisiete párrafo cuarto, de la Constitución Federal; tercero, que sobre este particular, el inferior dijo en el considerando segundo del fallo recurrido: "... por otra parte, siempre ha sido sostenido, universalmente, por todas las legislaciones: que ha sido una regalía, es decir, un derecho del Soberano o de la Nación, el dominio de las minas y, por lo mismo, el del subsuelo minero, y la fórmula en que se ha expresado el derecho del Soberano y el derecho de los particulares en materia de minas, es la siguiente: "El Rey o la Nación tienen el dominio radical de las minas, pero las ceden en propiedad, a condición, (propiedad condicional, con condición resolutoria) de que las trabajen o de que paguen el impuesto", (según la Ley de mil ochocientos noventa y dos, que cita el quejoso). Consecuente con la teoría anterior, las leyes y reglamentos sobre la Minería que han estado en vigor en México: la de mil ochocientos ochenta y cuatro, la de mil ochocientos noventa y dos, la de mil novecientos nueve y la que está ahora en vigor, han declarado del dominio directo de la Nación las substancias minerales de más importancia, concediendo a los particulares la concesión correspondiente para su explotación, previos los requisitos fijados en las mismas leyes (véanse los artículos tercero de la ley de mil ochocientos noventa y dos y primero de la de mil novecientos nueve. . .)"; cuarto, de estos conceptos, hace derivar el quejoso el primer agravio, en el sentido de que el ciudadano Juez de Distrito ha confundido el dominio eminente y el dominio útil; quinto, que si bien es verdad que el título minero número diecinueve mil ochocientos cuarenta y cuatro, fué expedido a favor del señor Clark E. Friend, con fecha primero de diciembre de mil novecientos dos, bajo el imperio de la Ley Minera de cuatro de junio de mil ochocientos noventa y dos; que el artículo quinto de la misma Ley, disponía que "la propiedad



minera legalmente adquirida y la que en lo sucesivo se adquiriera con arreglo a esta Ley, será irrevocable y perpetua, mediante el pago del impuesto federal de propiedad, de acuerdo con las prescripciones de la ley que establece dicho impuesto", y que, por último, en relación con este precepto, dicho título, según expresa textualmente, asegura el señor Clark E. Friend la propiedad de la mina de oro, plata, cobre y plomo, denominada "Amelia", también lo es que esa propiedad no debe entenderse en términos absolutos, sino limitada por las disposiciones relativas de la Ley de Minas, como lo estatuyen los artículos setecientos veintinueve y setecientos treinta y uno del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, que concuerda con los artículos setecientos treinta y cinco y setecientos treinta y siete del Código similar del Estado de Chihuahua; y tan es así, que aunque el señor Clark E. Friend, hoy su Sucesión, era dueño del predio o fundo minero "Amelia", no podía efectuar la explotación de él, sino mediante la concesión respectiva, en los términos de los artículos segundo y tercero de la propia Ley de Minas, ni efectuar los trabajos de exploración y explotación, sino con entera sujeción a las disposiciones reglamentarias relativas; y aún más, el concesionario queda sujeto, para asegurar su propiedad, al pago del impuesto federal de propiedad de minas, establecido por la Ley de seis de junio de mil ochocientos noventa y dos; todo lo cual revela claramente que, no obstante los términos del título minero de que se ha hecho mención, la Nación conservaba el dominio eminente sobre el fundo minero "Amelia", dominio que no es más que la soberanía que ha asumido la Nación Mexicana, desde el Acta Constitutiva de treinta y uno de enero de mil ochocientos veinticuatro, no rescatando las tierras y aguas del dominio español, sino arrancando su origen desde el dominio que sobre ellas tuvieron los primeros pobladores del territorio, de manera que, al constituirse como Nación independiente, asumió todos sus derechos y su soberanía propia; principio contenido en el párrafo primero del artículo veintisiete de la nueva Constitución Federal, el cual establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Ahora bien, el párrafo cuarto del mismo precepto constitucional, establece que corresponde a la Nación el dominio directo de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes del terreno; debiendo advertirse que el dominio directo no es más que una consecuencia inmediata y directa del dominio eminente o sea la efectividad, el ejercicio de la soberanía que corresponde a la Nación. Por otra parte, aun cuando al expedirse el título minero para la explotación de la mina "Amelia", regía, como ya se dijo, la Ley Minera de cuatro de junio de mil ochocientos noventa y dos, posteriormente fué expedida la de veinticinco de noviembre de mil novecientos nueve, el artículo primero de la cual, dispone textualmente: "Son bienes de dominio directo de la Nación y están sujetos a las disposiciones de esta ley: Primera.—Los criaderos de todas las substancias

inorgánicas que en vetas, en mantos o en masas de cualquier forma, constituyan depósitos cuya composición sea distinta de la de las rocas del terreno, como los de oro, platino, plata, cobre, hierro, cobalto, níquel, manganeso, plomo, mercurio, estaño, cromo, antimonio, zinc y bismuto; los de azufre, arsénico y teluro; los de sal gema y los de piedras preciosas; Segunda.—Los placeres de oro y platino"; precepto que, en principio, concuerda con el artículo segundo de la Ley sobre División de Bienes Inmuebles, de dieciocho de diciembre de mil novecientos dos, y que es el mismo, en lo substancial, consignado en el artículo veintisiete, párrafo cuarto, de la Constitución de mil novecientos diecisiete; y en tal virtud, no puede decirse que ese precepto sea nuevo, sino que únicamente se ha elevado a la categoría de constitucional; y por lo mismo, tampoco puede sostenerse legalmente, que su aplicación sea retroactiva, además de que, sobre este particular, ha sido modificada la garantía individual contenida en el artículo catorce constitucional, pues en tanto que la Constitución de mil ochocientos cincuenta y siete, establecía que "no se podía expedir ninguna ley retroactiva", esto es, imponiendo la prohibición al legislador, esta garantía ha sido sustituida por la de que "a ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna", imponiendo la prohibición a la autoridad que debe aplicarla. De manera que, si el legislador está facultado en la actualidad, para expedir leyes con objetos retroactivos, no comete violación alguna, ni menos la autoridad al cumplir o aplicar la ley tal como ha sido expedida; todo lo cual deja demostrado que el Juez de Distrito no ha hecho confusión alguna entre el dominio directo y el dominio útil, ya que el primero corresponde a la Nación y el segundo al concesionario de la mina "Amelia"; sexto, que independientemente de lo anterior, aun en el supuesto, no admitido, de que por haberse conferido al señor Clark E. Friend, la propiedad de la mina "Amelia", no deba estimarse comprendida dentro de los términos del artículo veintisiete, párrafo cuarto, de la Constitución Federal, debe tenerse en cuenta que al haber denunciado los hechos de que se trata, la señora Angela Salazar viuda de Friend, estimándolos comprendidos en el artículo ciento cincuenta y tres de la Ley de Industrias Minerales, que se refiere a la explotación indebida de substancias que son del dominio directo de la Nación, ella misma considera la mina "Amelia" comprendida dentro del mismo precepto constitucional; es decir, reconoce el dominio directo de la Nación sobre la misma mina, renunciando cualquier derecho, siquiera remoto, que pudiera derivarse de su título de propiedad, en favor de la Nación; y como es ella la representante de la Sucesión propietaria, y con tales hechos ella, en todo caso, sería la afectada, es inconcuso que nada tiene que reclamar, a este respecto, el señor Jesús García Peña, ya que en nada lo afecta el reconocimiento del dominio directo de la Nación sobre una propiedad que no es suya. En consecuencia, debe estimarse infundado el primero de los agravios que ha hecho valer contra el fallo del inferior.

Por lo expuesto y fundado. . . . .  
se resuelve:

**Primero.**—Es de confirmarse y se confirma la sentencia dictada por

el ciudadano Juez Supernumerario de Distrito, hoy Primero, en el Estado de Chihuahua, con fecha dieciséis de mayo del año próximo pasado, en el juicio de amparo promovido por el señor Jesús García Peña, contra el auto de formal prisión dictado en su contra, con fecha nueve de febrero de mil novecientos veintiocho, por el Juez de Distrito residente en Ciudad Juárez, como presunto responsable del delito definido y penado por el artículo ciento cincuenta y tres, fracción tercera, de la Ley de Industrias Minerales.

**Segundo.**—En consecuencia, la Justicia de la Unión no ampara ni protege al señor Jesús García Peña, contra el auto de formal prisión a que se refiere el punto resolutivo anterior, por no haber probado legalmente las violaciones constitucionales reclamadas.

Así, por mayoría de tres votos de los señores Ministros.....

## TESIS NUM. 16

AMPARO CIVIL EN REVISION,  
Núm. 3492 de 1929, Sec. 3a.

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE PUEBLA

QUEJOSA: Afif Faridi S de.

AUTORIDADES RESPONSABLES: el Juez Segundo de lo Civil de Puebla y el Director del Registro Público de la misma Entidad.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTOS RECLAMADOS: el embargo que practicó el Actuario de la Primera de las autoridades señaladas como responsables, en varios predios, con motivo del juicio ejecutivo mercantil que la Sociedad Anónima de San Joaquín, promovió en contra del señor Amado E. Afif; la sentencia dictada en el propio juicio; el auto de remate; las diligencias de remate y adjudicación; la resolución que mandó otorgar la escritura de adjudicación, en rebeldía del demandado; la aludida escritura y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Aplicación de los artículos: 14, 103, fracción I, y 107, fracciones II y VIII, de la Constitución y 112 y correlativos de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte confirma la sentencia a revisión y niega la protección federal).

## SUMARIO.

**SOCIEDAD LEGAL PROVENIENTE DEL MATRIMONIO.**—Según el artículo 1o. de las Disposiciones Varias de la Ley de Relaciones Familiares, los extranjeros casados en el país o que, ya estándolo, vinieron a radicarse en él, o que en él contrajeron matrimonio legítimo, quedarán sujetos a las disposiciones de la misma Ley, por lo que toca a los bienes poseídos o que poseyeren en la República y a los efectos que en ésta debía producir su matrimonio; y el artículo 4o. de tales disposiciones, ordena que la sociedad legal, en el caso de que el matrimonio se haya celebrado bajo ese régimen, se liquide a solicitud de uno de los consortes; pues, de lo contrario, continuará como simple comunidad; lo cual quiere decir que los bienes que después se adquirieren, pertenecerán a quien efectúe la adquisición, lo mismo que sus productos, y que en común sólo conservarán los existentes y sus productos; pudiendo admitirse, racionalmente que pertenezcan a la comunidad, las nuevas adquisiciones hechas con la venta o el producto de los primitivos bienes comunes; pero es necesario que tal circunstancia se compruebe o se haga constar expresamente en la escritura respectiva; ya que, siendo el régimen de la Ley de Relaciones Familiares, inverso al anterior, es decir, el de separación de bienes, la presunción, para las adquisiciones posteriores a su vigencia, es inversa también, esto es, la de que se hacen para quien contrata, compra o adquiere.

## CONSIDERANDO,

**Segundo:** La sentencia del Juez de Distrito, en la parte a que se contraen los agravios propuestos por la quejosa, hace las siguientes consideraciones: En primer lugar, y como la señora Faridi S. de Afif, señala como disposiciones aplicables al caso las contenidas en los artículos 1o. y 4o. de las Disposiciones Varias de la Ley de Relaciones Familiares, de nueve de abril de mil novecientos diecisiete, y el artículo 279 y demás relativos de la expresada Ley, es indispensable estudiar si, en efecto, tales disposiciones son aplicables al asunto de que se trata. El artículo 1o. de los indicados, preceptúa: "Los extranjeros casados, residentes en el país o que en lo sucesivo vinieren a radicarse a él, o que en él contrajeran matrimonio legítimo, quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley, por lo que toca a los bienes que posean en la República y a los efectos que en ésta deba producir su matrimonio". Esta disposición es bien clara y terminante, y aunque forma parte de la mencionada Ley de Relaciones Familiares, que derogó algunas de las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal y Territorios y por esa razón debería entenderse que sólo es aplicable en el mismo Distrito y Territorios en que lo era el Código Civil, cuyas disposiciones quedaron derogadas, tratándose de extranjeros casados, residentes en el país o que en lo sucesivo vinieren a radicarse en él o que en el mismo contrajeran matrimonio legítimo, tiene también aplicación en este Estado, puesto que la propia disposición, al referirse a los bienes poseídos por extranjeros, en toda la República, claramente da el carácter de federal a la Ley mencionada, la ejecutoria que cita en sus apuntes de alegatos, el tercero perjudicado, la cual está publicada en la página seiscientos sesenta y nueve del Tomo XI de la Quinta Epoca del Semanario Judicial de la Federación, no puede desvirtuar, en absoluto, la tesis sustentada anteriormente, puesto que el caso resuelto por la Suprema Corte en esta ejecutoria, es completamente distinto; . . . Ahora bien, según la copia certificada expedida por el Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de lo Civil de México, con fecha veintisiete de mayo del citado año de mil novecientos veintinueve, que el apoderado de la quejosa ofreció entre sus pruebas y que contiene la traducción de la copia certificada del contrato de matrimonio celebrado entre el señor Habib Elías Afif y la señora Faridi Naim Rachel Saad, dichos señores contrajeron matrimonio, ante el Cura Párroco de Becassino, Distrito de Djzino, Gran Líbano, el catorce de febrero de mil novecientos cuatro; por el certificado expedido por el Notario Alfredo Madrid Carrillo, que también ofreció como prueba el quejoso se justifica que con fecha nueve de agosto de mil novecientos veinte, por escritura pública pasada en la ciudad de Puebla, el señor Amado E. Afif, compró. . . Siendo, pues los esposos Afif Saad, extranjeros, que vinieron a radicarse al país, casados ya desde el año de mil novecientos cuatro, en el Gran Líbano, ambos deben estar sujetos a las disposiciones de la Ley de Relaciones Familiares, por lo que toca a los bienes que adquirió el marido en ese Estado de la República y a los efectos que en ésta deba producir el matrimonio de los mismos. Sentado así que es aplicable al caso que se trata, como ley federal, la

de Relaciones Familiares, de nueve de abril de mil novecientos diecisiete, . . . debe estudiarse, con las pruebas ofrecidas, en relación con la demanda de amparo, si se han infringido, en los actos que se reclaman. . . Las otras disposiciones de la citada Ley, que la quejosa señala en su demanda, como infringidas en su perjuicio, aparte del artículo 1o. de las Disposiciones Varias de la misma, son las contenidas en los artículos 4o. de esas Disposiciones Varias y 279, comprendido en el capítulo XVIII que trata "Del contrato de matrimonio con relación a los bienes del consorte"; sin poderse hacer estudio de las "demás relativas" que quiso invocar la propia promovente, porque no puede saberse a cuáles ha deseado referirse, . . . El artículo 4o. citado, dice: "La sociedad legal, en los casos en que el matrimonio se haya celebrado bajo ese régimen, se liquidará en los términos legales, si alguno de los consortes lo solicitase; de lo contrario, continuará dicha sociedad como simple comunidad regida por las disposiciones de esa ley". Y el otro artículo, el 279 preceptúa: "Los bienes que los cónyuges adquieran en común por donación, herencia, legado, por cualquier otro título gratuito u oneroso o por don de la fortuna, entre tanto se hace la división, serán administrados por ambos o por uno de ellos con acuerdo del otro; pero en este caso el que administre será considerado como mandatario del otro. Si los bienes fueren inmuebles o muebles preciosos ni podrán ser enajenados, sino de común acuerdo". Estas dos disposiciones rigen pues, sólo para los matrimonios celebrados bajo el régimen de sociedad legal, y con relación a los bienes que los cónyuges adquieran en común, por cualquier título, sean inmuebles o muebles. Aceptando el documento o copia certificada que ofreció como prueba la parte quejosa en esta audiencia, y demostrado el matrimonio de los señores Habib Elías Afif y Faridi Naim Racht Saad, sólo puede comprobarse con él, que tal matrimonio fué celebrado el catorce de febrero de mil novecientos cuatro ante el Cura Párroco de Becassine, Distrito de Djezine, Gran Líbano; pero no se sabe, ni lo ha demostrado la quejosa, a quién correspondía justificarlo, si ese matrimonio se constituyó bajo el régimen de sociedad legal o bajo el de separación de bienes, y por tanto, no puede determinarse si la señora Saad de Afif ha tenido derecho o no, para invocar, en su beneficio, el artículo 4o. de que se ha hecho referencia, el cual trata de los casos en que el matrimonio se haya celebrado bajo el primero de los regímenes indicados; y en ese concepto, no puede, consiguientemente saberse si le ha correspondido alguna parte de los bienes que adquirió su esposo, durante el matrimonio. El que la casa número 1003 de las calles Quince Norte y Diez Poniente, de la ciudad de Puebla, o el terreno con los edificios en él construidos que componen la Fábrica de Hilados y Tejidos denominada "San Joaquín y Anexas", sean o hayan sido de la sociedad legal del matrimonio Afif Saad, como afirma la quejosa, no está tampoco demostrado, como no lo está, según se dijo, la existencia de esa sociedad legal; y no hay prueba para sostener que esos bienes hayan sido adquiridos en común por ambos cónyuges, para dar aplicación al artículo 279 de la Ley de Relaciones Familiares, inserto anteriormente. Por lo contrario, la escritura pública, cuya copia certificada expedida por el Notario Alfredo Madrid Carrillo,

que la quejosa ofreció como prueba, demuestra que el señor Amado E. Afif compró, para sí, la finca antes aludida, pagando su precio a los vendedores y declarando estar en posesión de la misma; siendo de observar, para mayor fuerza de convicción sobre el particular, que el expresado Afif, previamente y por ser extranjero, solicitó, sólo él, y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores la autorización exigida por la fracción I del artículo 27 constitucional, para adquirir el mismo inmueble de que ha hecho referencia, lo que justificó ante el Notario que autorizó la escritura de compraventa. En esos conceptos, no puede decirse que la señora Faridi Saad de Afif sufra las violaciones constitucionales que reclama, por infracción de las disposiciones de la Ley de Relaciones Familiares que ha invocado, por no estar comprendida dentro de las mismas o no haberlo comprobado, y en esa virtud procede, no sobreseer en este juicio, como lo solicita el Agente del Ministerio Público, sino negar el amparo de la Justicia Federal a la mencionada señora, porque existiendo los actos que ha reclamado, no ha justificado que le violen sus garantías individuales.

**Tercero:** Al introducir su revisión, la quejosa formuló los siguientes agravios: 1.—No es cierto, como afirma el Juez que no se haya demostrado el régimen bajo el cual se encuentra el matrimonio Afif-Saad. Dicho funcionario reconoce que con la constancia del Cura Párroco de Becasine se demostró la existencia del matrimonio, y admite que tal constancia no prueba el que se hubiese celebrado bajo el régimen de separación que requería, en la época en que se llevó a término, convenio expreso por escrito, según los Códigos Civiles del Distrito Federal y de Puebla; luego debió reconocer el régimen de comunidad que se presume al celebrarse el contrato matrimonial. Y si tuvo razón al estimar no demostrando que los cónyuges disfrutasen de patrimonio separados, con ello quedó implícitamente obligado a admitir la sociedad legal, de acuerdo con el artículo 1846 del Código de Puebla, según el cual, a falta de capitulaciones matrimoniales expresas el matrimonio se entiende celebrado bajo la condición de sociedad legal. Además, no pudo haber contrato de separación, porque: (a) en el Líbano se desconoce ese régimen, pues en el matrimonio hay comunidad absoluta de bienes, desde que se estableció el catolicismo, y el hombre y la mujer no son dos, sino uno, según la regla evangélica, y sus bienes se confunden en un acervo común; de suerte que, siendo errónea la suposición de que se hubiera hecho separación de bienes, puesto que aun cuando así fuera, no surtiría efecto alguno no es el caso de invocar las leyes de ese país, toda vez que ni ellos ni los contratos allí celebrados producen efectos con respecto a los bienes del matrimonio, situados en México, de acuerdo con los artículos 13, 17 y 1997 del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos, 11, 15 y 1848 del de Puebla; (b). Tampoco pudo celebrarse en esta última jurisdicción contrato alguno de separación de bienes, porque ningunos tenían los cónyuges al principio de su vida conyugal, y si hubiesen existido, tendría que haberse celebrado el contrato ante Notario inscribiéndose en el Registro Público de la Propiedad, caso en el que la parte contraria lo habría presentado en autos; (c) De existir ca-

pitulaciones matrimoniales en el indicado sentido, Afif no habría tenido necesidad de simular el contrato de sociedad mercantil y el pagaré para obtener el embargo de bienes; (d) En el mismo supuesto así lo habría hecho notar el Notario en la escritura de sociedad de que se trata; (e). También lo habría hecho constar el Notario que autorizó la adjudicación de los inmuebles a favor de la Compañía. Y como el Juez no tuvo a la vista contrato alguno en tal sentido, debió presumir la existencia de la sociedad legal. En otro lugar, el Juez sostiene que, además de que no hay prueba que demuestre que los bienes fueron adquiridos por ambos cónyuges, se desprende que **Afif compró la finca, para sí, y solicitó de la Secretaría de Relaciones la licencia respectiva, también exclusivamente en su nombre. Esto no es de tomarse en consideración, porque se funda en el solo dicho de uno de los cónyuges, y porque no es, sino una consecuencia de los anteriores postulados ya rebatidos.** El artículo 4o. de las Disposiciones Varias de la Ley de Relaciones Familiares, en relación con el 279 de la misma, establecen: que las sociedades legales existentes continúan como simples comunidades de bienes, **y el marido, como apoderado de la mujer, por lo cual, debe entenderse que, al comprar el inmueble, Afif lo hizo para la sociedad.** Del mismo modo ingresan al fondo social los bienes comprados por ambos cónyuges o por uno solo, conforme a los artículos 2008, fracción VI, del Código Civil del Distrito Federal, y 1859 del de Puebla, por estimar que Afif como mandatario de su esposa, recibió de ella la mitad del importe de la compra y la orden respectiva, y no sólo por poner la fábrica a su nombre, debe reputarsele como su dueño. **Lo mismo debe decirse de la renuncia de la nacionalidad hecha al solicitar autorización para adquirir bienes raíces, porque la ley establece que la mujer sigue la nacionalidad de su esposo. Al comprar la fábrica, Afif no hizo declaración alguna de la existencia del contrato de separación de bienes, ni de que el precio fuese tomado de su peculio, y llama la atención que el Juez, en lugar de fundar su sentencia en ley, haya considerado a la señora Afif, simplemente como esposa y no como socia, lo que contraría el principio por el que la esposa tiene derecho a parte de los frutos de su trabajo y el que establece que son irrenunciables los derechos a adquirir gananciales; de ello resulta que el Juez infringió los artículos citados y los 325 y 351 del Código de Procedimientos Civiles que tratan de la prueba de presunción; . . .**

**Quinto:** El Juez de Distrito estimó bien probadas la celebración y existencia del matrimonio Afif-Saad, y como no se ha movido cuestión alguna sobre el particular, hasta el escrito de agravios, no es el caso de analizar en esta sentencia si el documento presentado prueba legalmente el matrimonio, ni si el fallo dictado en distinto amparo, en el que se declaró que el matrimonio de que se trata no se había probado en forma, obliga a establecer lo mismo en éste, ya que, aparte de que las sentencias en los juicios de garantías deben limitarse al caso concreto que motiva la queja, sin hacer declaraciones generales, se ignora si en ambos juicios se presentaron los mismos o distintos documentos para justificar la existencia del acto matrimonial. **El inferior, en uno de los considerandos de su sentencia, exigió prueba directa de que el matrimonio se ce-**



lebró bajo el régimen de sociedad legal, y la quejosa, en cambio, estima que ese régimen debió presumirse, desde el momento en que no se demostró que se hubiesen celebrado capitulaciones matrimoniales para establecer el de separación de bienes. Es inútil discutir el punto, desde el momento en que, aun admitiendo con la señora Afif, que su matrimonio se contrajo bajo el régimen de sociedad legal, el distinto fundamento en que se apoyó el sentenciador para negarle la protección federal, y del que en seguida se ocupa este fallo, basta para fundar la resolución recurrida. En efecto, según el artículo 1o. de las Disposiciones Varias de la Ley de Relaciones Familiares, los extranjeros casados residentes en el país o que en lo sucesivo vinieren a radicarse en él, o que en él contrajeran matrimonio legítimo, quedarán sujetos a las disposiciones de la misma Ley, por lo que toca a los bienes poseídos o que poseyeren en la República, y a los efectos que en ésta debía producir su matrimonio. El artículo 4o. de tales Disposiciones que, al par que el primero, invoca como aplicable la quejosa, manda que la sociedad legal, en el caso de que el matrimonio se haya celebrado bajo ese régimen, se liquide a solicitud de alguno de los consortes, pues de lo contrario, continuará como simple comunidad. La señora Afif, admite con el sentenciador, que, puesto que no se solicitó la liquidación, su sociedad siguió existiendo como simple comunidad, y colige de aquí que todos los bienes adquiridos por su esposo, después de que entró en vigor la citada Ley, ingresaron al fondo de la sociedad legal o de la comunidad y fueron administrados por su esposo, como mandatario suyo, de acuerdo con el artículo 279 de dicha ley; la deducción de la señora Afif y el argumento con el que combate la sentencia del inferior, son erróneos. Lo único que la ley dispuso, según sus claros términos, fué que, de no liquidarse la sociedad legal como ella lo ordenaba, los bienes que entonces existieren en la misma, siguieran conservándose por los cónyuges en simple comunidad, lo que quiere decir que los que después se adquiriesen, pertenecerían a quien efectúase la adquisición lo mismo que sus productos, y que en común sólo conservarían los existentes y sus productos. Puede racionalmente admitirse que pertenezcan a la comunidad las nuevas adquisiciones hechas con la venta o el producto de los primitivos bienes comunes; pero es necesario que tal circunstancia se pruebe, o se haga constar expresamente en la escritura respectiva, ya que, siendo el régimen de la Ley de Relaciones Familiares inverso del anterior, es decir, el de separación de bienes, la presunción, para las adquisiciones posteriores a su vigencia, es inversa también esto es, la de que las adquisiciones se hacen para quien contrata, compra o adquiere. De aquí que sea correcta la consideración hecha al respecto por el inferior, cuando negó la protección pedida, por no habersele demostrado que la compra hecha por el señor Afif, para sí, después de estar en vigor la Ley de Relaciones Familiares, lo hubiera sido con el producto de raíces perteneciente a la comunidad, o con el importe de su enajenación, prueba que racionalmente incumbía a la quejosa. . .

Por lo expuesto. . . se resuelve:

**Primero.**—Es de confirmarse y se confirma la sentencia que dictó con fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos veintinueve el ciudadano Juez Primero de Distrito. . .

**Segundo.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a la señora Faridi Saad de Afif en contra de. . .

Así, por unanimidad de cinco votos. . . Por su parte, el ciudadano Ministro Couto se fundó en que la quejosa tampoco demostró, durante el juicio de garantías, que la Ley extranjera, bajo cuyo imperio se celebró el matrimonio, estableciese el régimen de sociedad legal, y que, por lo tanto, tal fuera el concepto de la indicada unión. . .

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Época. Tomo XLI. Pág. 2765.

## TESIS NUM. 17

**AMPARO CIVIL DIRECTO.**  
**Núm. 316 de 1934, Sec. 3a.**

QUEJOSA: Semadeni Vda. de Pérez Margarita.

AUTORIDAD RESPONSABLE: la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

GARANTIAS RECLAMADAS: las del artículo 14 constitucional.

ACTO RECLAMADO: la sentencia dictada por la autoridad responsable, en el juicio hipotecario promovido por la quejosa, en contra de las sucesiones de Eduardo Urueta y de Refugio S'queiros de Urueta, y por virtud de la cual se absolvió a las demandadas, de la acción ejercitada en su contra, condenándose a la actora a que efectúe la compensación de su crédito, con el adeudo que tiene a favor de las demandadas, hasta donde alcance el crédito de menor cuantía.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I y 107 fracciones II y VIII, de la Constitución Federal y 112 y relativos de la Ley Reglamentaria del Juicio de Amparo.

(La Suprema Corte concede la protección federal).

## SUMARIO.

**EXTRANJEROS EN LA REPUBLICA, RELACIONES JURIDICAS DE LOS.—**  
 Dentro de la República, las relaciones jurídicas de los extranjeros, se rigen por las disposiciones del Código Civil del Distrito Federal, en lo que se refiere a bienes raíces ubicados en el Territorio Nacional, y estableciendo el de 1884, la comunidad de bienes para los matrimonios que no se hubieren contraído bajo otras condiciones, es claro que si la fecha de adquisición de unos bienes, fué anterior a la expedición de la Ley de Relaciones Familiares que cambió el antiguo régimen de comunidad por el de separación, es indudable que el crédito adquirido por uno de los consortes, debe ser considerado como parte integrante del fondo social del matrimonio; sin que sea bastante para destruir esta tesis, el que el cónyuge adquirente haya declarado, al obtenerlo, que lo hacía con dinero propio, ni tampoco que el otro haya dado su consentimiento para tal adquisición, si ninguna otra prueba se rinde por el primero, para demostrar que había invertido dinero de su propio peculio, en la referida operación.

México, Distrito Federal. Acuerdo del día quince de noviembre de mil novecientos treinta y cuatro. Tercera Sala.

Visto, para resolver en definitiva, el juicio de amparo directo promovido por Margarita Semadeni viuda de Pérez contra actos de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, por violación del artículo 14 constitucional; y,

## RESULTANDO,

**Primero:** Aparece de las constancias de este expediente, que las sucesiones de Eduardo Urueta y Refugio Siqueiros de Urueta, recibieron del señor J. García, la cantidad de cincuenta mil pesos, . . . la señora Margarita Semadeni entonces de Pérez, con autorización de las sucesiones deudoras pagó al señor Jesús J. García, el importe de su crédito y, como consecuencia, se subrogó en todos los derechos que al acreedor correspondiesen, de acuerdo con la escritura de diecinueve de julio de mil novecientos once, cuyas cláusulas se dejaron subsistentes, menos las relativas al plazo que la nueva acreedora concedió; que como el crédito no fuese cubierto. . . la subrogataria. . . inició juicio hipotecario en contra de las sucesiones deudoras, el que concluyó por sentencia que condenó a éstas al pago de. . . ocurrió nuevamente a los tribunales, reclamando de las sucesiones deudoras el pago de. . . la parte reo contestó, . . . oponiendo substancialmente, entre otras, las excepciones de plus petitio y compensación, . . . La compensación se funda en lo siguiente: la señora Semadeni se casó con Primitivo Pérez el día veintiocho de agosto de mil novecientos catorce, en Lierganes, Santander. España bajo el régimen de sociedad legal, de modo que al adquirir el crédito hipotecario, éste no debe formar parte de su patrimonio sino del de la sociedad legal ya indicada; por otra parte, don Primitivo Pérez se hizo cargo del activo y pasivo de la sociedad "Primitivo Pérez, S. en C.", a la disolución de ésta, y al hacerlo introdujo una carga para el fondo de la sociedad legal, que se traduce en una obligación de pago, por parte de ésta, en favor de las sucesiones Urueta y Siqueiros, pues entre el pasivo de la expresada "Primitivo Pérez, S en C", existe un crédito en favor de esas mismas universalidades, de modo que este crédito y el que reclama la señora Semadeni deben ser objeto de compensación. Seguido el juicio hipotecario por todos sus trámites, el Juez Séptimo de lo Civil de esta ciudad, que conoció de él, falló condenando a las sucesiones deudoras al pago de las prestaciones demandadas, pues consideró improcedente la excepción de compensación, . . . ambas partes se alzaron de la sentencia de que acaba de hablarse y con este motivo, la Tercera Sala dictó la resolución que se designa como acto reclamado. . . y por virtud de lo cual reformó la sentencia apelada, . . . y declarando procedente la compensación de las obligaciones de que se ha hablado anteriormente.

## CONSIDERANDO,

**Segundo:** Para fundar los puntos resolutivos de la sentencia reclamada, la autoridad responsable hizo las siguientes consideraciones: . . . En cuanto a los agravios que expresaron las demandadas y que se refieren a la improcedencia de la compensación, debe tenerse en cuenta que para declararla procedente, el Juez a quo se fundó en que, por el acta de matrimonio Pérez Semadeni, quedó justificado que éste tuvo lugar en veintinueve de agosto de mil novecientos catorce; también se comprobó, con la sentencia definitiva dictada en el juicio ordinario civil que las sucesio-

nes Urueta y Siqueiros promovieron en contra de Primitivo Pérez, que este señor, como sucesor de Primitivo Pérez, S. en C., fué condenado a pagar a las actoras la cantidad de. . . ahora bien, la señora Semadeni alegó que su matrimonio se rige por el Código Civil Español, de donde resulta que el crédito hipotecario que representa es propiedad de ella, por haberlo adquirido con dinero propio, pero no se comprobó la existencia del derecho extranjero invocado, pues aunque las demandas presentaron copia de diversos artículos de dicho ordenamiento, esa copia no fué legalizada por la Secretaría de Relaciones. Por otra parte, el artículo 174 del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro, prescribe que el matrimonio celebrado entre extranjeros, surte efectos en el Distrito Federal y como no se objeta la validez del contraído en España por Primitivo Pérez y Margarita Semadeni debe producir sus efectos de acuerdo con el artículo 13 del Código Civil, respecto a los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal y conforme a las demás prescripciones relativas, según las cuales, de existir conflictos con las leyes del país a que pertenecen los cónyuges, la controversia debe resolverse en favor de las de México. La parte actora alega que el adeudo de Primitivo Pérez, S. en C., se contrajo antes del matrimonio Pérez Semadeni, por lo que no puede quedar a cargo de éste; pero después de la disolución de esta sociedad, ocurrida en octubre de mil novecientos quince, don Primitivo se hizo cargo de su activo y pasivo, eximiendo de toda responsabilidad a sus exsocios, . . . de modo que adquirió en su propio nombre las obligaciones respectivas y contraio el adeudo con cargo a la sociedad legal constituida por su matrimonio con la señora Semadeni. Las disposiciones relativas al contrato de matrimonio y bienes de los consortes, del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro, fueron derogadas por la Ley de Relaciones Familiares expedida en mil novecientos diecisiete; pero es claro que rigieron y son aplicables a los matrimonios contraídos antes de esa fecha, por la cual tiene que considerarse que formaron el fondo de la sociedad legal todos los bienes a que se refiere el artículo 2008 del Código Civil, y que para poder considerar a determinado bien como propio de alguno de los cónyuges, se necesita prueba distinta de la declaración de ellos, ya que el 2020 del mismo ordenamiento, establece que no bastan esas solas declaraciones; en el caso sólo existe la de la esposa, si bien autorizada por su marido, de que los cincuenta mil pesos que pagó fueron adquiridos por ella antes de su matrimonio, lo que no impide que deban considerarse como ingresados al fondo social; por otra parte la misma sociedad legal adeuda a las sucesiones Siqueiros la cantidad de veintinueve mil setecientos ochenta pesos, más intereses, a que fué condenada a pagar; así pues, si por una parte se presume bien ganancial el crédito hipotecario que se pretende hacer efectivo en el juicio de que se trata, y por la otra es carga de la misma sociedad el crédito que fué condenado a pagar don Primitivo, debe hacerse la compensación solicitada.

**Tercero:** Por su parte, la quejosa hace valer las siguientes violaciones:... Por lo que se refiere a la defensa de compensación declarada procedente por la autoridad, niega la quejosa que a la sociedad legal de su matrimonio con el señor Primitivo Pérez, sea a la que corresponda el crédito que reclama y menos la que deba responder del adeudo con el que pretende compensarse; lo primero, porque habiendo adquirido la quejosa el crédito con dinero propio y para sí, a la contraria correspondía demostrar que no era así, sino que incumbía a la susodicha sociedad legal, y lo segundo, porque lo que pretende compensarse es un depósito hecho en poder de "Primitivo Pérez, S en C.", en el año de mil novecientos once, cuando todavía no existía la sociedad Pérez Semadeni; y cuando se disolvió la sociedad y Primitivo Pérez asumió la responsabilidad, se inició juicio en su contra y en dicha contienda se dictó **sentencia condenatoria también en contra de la persona física de Primitivo Pérez, sin que se llamara al procedimiento a la sociedad "Pérez Semadeni" como no podía llamársele, de tal suerte que, tratándose de patrimonios distintos, al no considerarlo así, se violaron los artículos 154 y 90 del Código de Comercio, 1999, 2008, 2230, 2025, 2037 y 2038 del Código Civil, 4o., transitorio, de la Ley de Relaciones Familiares y 621 del Código de Procedimientos Civiles** . . . . .

**Séptimo:** Es preciso examinar en este punto lo relativo a la excepción de compensación propuesta por las sucesiones deudoras y considerada procedente por la autoridad responsable. Los elementos de hecho en que se apoya la argumentación de las demandas son los siguientes: Primero.— **El crédito, que la señora Semadeni reclama, no es suyo sino que al obtenerlo, lo adquirió para la sociedad legal formada entre ella y su esposo, Primitivo Pérez, con quien se casó en España, en veintinueve de agosto de mil novecientos catorce, según se comprobó durante el juicio, y Segundo.—A su vez, la sociedad legal Pérez Semadeni, debe a las sucesiones Urueta y Siqueiros, la cantidad de . . . puesto que Primitivo Pérez, fué condenado a pagar tal suma, por sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de esta capital y la carga fué también de la sociedad indicada, ya que, aun cuando se trata de una deuda anterior al matrimonio Pérez Semadeni, durante la vigencia de éste, don Primitivo tomó a su cargo el pasivo de la empresa Primitivo Pérez, S. en C. . . . Debe pues, examinarse, en primer término, está si está probado que la señora Semadeni, haya adquirido el crédito hipotecario para la sociedad legal, según lo aseguran las sucesiones demandadas. La actora sostiene, en cambio que el régimen de su matrimonio, era el de separación de bienes, y que por tanto, adquirió para sí, porque no habiendo celebrado capitulaciones matrimoniales, así lo establece en tal evento la ley española, bajo cuyo imperio se celebró el enlace; pero esta tesis no puede admitirse, pues por ninguno de los medios de prueba se demostró la existencia del expresado derecho extranjero que se dice, debe normar las relaciones matrimoniales de que se trata. Además, como dentro de la República, las relaciones jurídicas de los extranjeros se rigen por las disposiciones del Derecho Civil del Distrito Federal en lo que se refiere a bienes raíces ubicados en el Territorio Nacional, debe tenerse en cuenta**

que el Código Civil de esta Entidad, de mil ochocientos ochenta y cuatro, que establece la comunidad de bienes para los matrimonios que no se hayan contraído bajo otras bases, es la que debe aplicarse y como la fecha de la adquisición fué la de veintiocho de julio de mil novecientos quince, y la Ley de Relaciones Familiares, que cambió el indicado régimen de comunidad por el de separación, no se expidió sino hasta el doce de abril de mil novecientos diecisiete, es incuestionable que el crédito debe considerarse parte integrante del fondo social del matrimonio, sin que sea bastante para destruir esa tesis que la señora Semadeni, haya declarado al obtenerlo, que lo había hecho con dinero propio, ni tampoco que el marido haya dado su consentimiento para tal declaración, pues ninguna otra prueba rindió la actora para demostrar que había invertido dinero de su propio peculio en la operación de que se trata. Con motivo de lo expuesto, debe observarse que la conclusión a que acaba de llegarse es desfavorable para la parte actora pues al venir a reclamar el pago de la deuda, lo hizo por su propio derecho, exigiendo de este modo el cumplimiento de prestaciones no constituidas a su favor, sino en favor de la sociedad legal, que no es parte en la contienda; pero como sobre el particular ninguna objeción se formuló, nada tiene que declararse en esta ejecutoria, por lo que se refiere la expresada circunstancia. El segundo punto fué igualmente decidido en sentido afirmativo por la autoridad responsable, la que hace al respecto las siguientes consideraciones: "De la copia certificada la sentencia ejecutoriada dictada por el Juez Décimo de lo Civil contra Primitivo Pérez, en el juicio ordinario civil que le siguieron las sucesiones de Eduardo Urueta y Refugio Siqueiros de Urueta, aparece, que efectivamente el adeudo se contrajo por los señores Primitivo Pérez, S. en C, y por la cantidad de. . . a favor de las sucesiones hoy demandadas; se dice también que en octubre de mil novecientos quince, fué disuelta esa sociedad, haciéndose cargo del activo y pasivo de la misma el señor Primitivo Pérez, quien en mayo de mil novecientos veinte, eximió de toda responsabilidad a sus ex socios, . . . Las sociedades mercantiles constituyen una personalidad jurídica distinta de la de los asociados, artículo 90 del Código de Comercio; por manera que la sociedad Primitivo Pérez, S. en C., que fué la obligada con las sucesiones Urueta y Siqueiros, en mil novecientos once es ajena a la personalidad de Primitivo Pérez, componente de ella; pero como en mil novecientos quince, se liquidó tal sociedad y Primitivo Pérez, tomó para sí su activo y pasivo, este señor adquirió en su propio nombre sus derechos y obligaciones, y entonces y durante su matrimonio con la señora Semadeni, contrajo el adeudo consiguiente a favor de las sucesiones Urueta-Siqueiros, motivo por el cual ese adeudo es carga de la sociedad legal de su segundo matrimonio, artículo 2035 del Código Civil. Y se dice que ese matrimonio Pérez Semadeni, estuvo constituido respecto a sus bienes como sociedad legal, por que no se ha probado que lo hubiera sido bajo el régimen de capitulaciones matrimoniales". Si bien se ha concluido, en párrafos anteriores, que la señora Semadeni, al adquirir el crédito que tenían a su cargo las sucesiones Urueta y Siqueiros, lo hizo, para la sociedad legal, a menos de que se hubiera comprobado que era

cierto lo que había manifestado en la escritura correspondiente en el sentido de que lo había hecho con dinero propio, esto fué en virtud de que en la época de la subrogación, aun no se expedía la Ley de Relaciones Familiares que lo fué, como ya se dijo, en doce de abril de mil novecientos diecisiete. En cambio, cuando el señor Primitivo Pérez, aceptó, bajo su responsabilidad, el adeudo que para las sucesiones representaba la sociedad Primitivo Pérez y Compañía, ya la Ley de Relaciones Familiares, se había expedido y por tanto, no pueden ser resueltas ambas situaciones por los mismos principios legales. El razonamiento de la autoridad responsable descansa en un supuesto falso y las consecuencias que obtiene son ilegales, como fácilmente se comprende con sólo advertir que, si bien la sociedad Primitivo Pérez y Compañía, se puso en liquidación en mil novecientos quince el señor Primitivo Pérez, no tomó para sí el activo y pasivo de la sociedad sino hasta el año de mil novecientos veinte, como lo reconocen la Sala y las partes en las diversas constancias que integran este expediente; y como Primitivo Pérez, contrajo la deuda en mil novecientos veinte y no en mil novecientos quince, porque no fue la liquidación, sino la declaración de voluntad hecha en aquel año la que lo obligó a responder del pasivo de la extinta sociedad en el que figura el crédito que trata de compensarse; y como en mil novecientos veinte ya no existía la sociedad legal Pérez-Semadeni, porque cesó automáticamente al expedirse la Ley de Relaciones Familiares, no es jurídico ni fundado decir que el señor Pérez obligó en mil novecientos veinte a una sociedad legal que ya no tenía existencia jurídica. Desde que entró en vigor la Ley de Relaciones Familiares, la tan repetida sociedad legal se convirtió, de acuerdo con el artículo 4o., transitorio, de dicho ordenamiento, en una simple comunidad; esto es, los bienes que hasta entonces constituían su fondo debían permanecer en comunidad mientras se efectuaba la liquidación; pero de entonces en adelante, los esposos no quedaron ligados por los efectos jurídicos de la sociedad legal sino sujetos al nuevo estatuto, que hace propios de cada cónyuge los bienes que adquiere y las obligaciones que contrae. Si el reconocimiento del señor Pérez, al hacerse cargo del activo y pasivo de la sociedad en comandita, se hubiera efectuado antes de entrar en vigor la Ley de Relaciones Familiares, la obligación contraída sería carga de la sociedad y habría pasado a la comunidad; pero nacida después de que feneció la sociedad legal y durante la existencia de la comunidad, no puede ser carga de ésta, porque es fundamentalmente distinta la naturaleza de una y otra institución. Se concluye pues, que el crédito a cargo de la sociedad Primitivo Pérez, S. en C., que tomó para sí el esposo de la señora Semadeni, no podía ser a cargo de la sociedad legal, y que por esta circunstancia, al declarar procedente la Sala, la excepción de compensación, infringió los artículos 2035, 2037 y 2038 del Código Civil y el 621 del de Procedimientos Civiles y violó, en perjuicio de la quejosa, la garantía del artículo 14 constitucional, por lo que en este punto debe concederse el amparo, para que en la nueva sentencia que se dicte, se declare improcedente la excepción de compensación.

Por lo expuesto y con fundamento, . . . se resuelve:



**Primero.**—Para los efectos que se dejan expresados en el anterior considerando, la Justicia de la Unión ampara y protege a la señora Margarita Semadeni viuda de Pérez, en contra del acto que reclama de . . . en virtud de la cual se absolvió a las demandadas de la acción ejercitada en su contra, condenándose a la actora a que efectúe la compensación de su crédito con el adeudo que tiene a favor de las demandadas, . . . Así, por mayoría de tres votos. . . lo resolvió la Tercera Sala. . .

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo XLII. Pág. 2910.

## TESIS No. 18

**AMPARO CIVIL DIRECTO.**  
**Núm. 1527 de 1954, Sec. 1a.**

**QUEJOSA:** Gatouillat de Díaz María Teresa.

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** la Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales y el Juez Noveno de lo Civil de México, Distrito Federal.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTOS RECLAMADOS:** la sentencia, y su ejecución, dictada en el juicio civil ordinario promovido por el síndico del concurso voluntario del señor Genaro Díaz Raygosa, en contra de la Quejosa y del Director del Registro Público de la Propiedad, sobre declaración de que unos inmuebles son propiedad de la sociedad legal de la quejosa y su esposo y otras prestaciones.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II, III y V, de la Constitución, 45, 78, 158, 167, 179, 186 y 190 de la Ley de Amparo y 26, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

**(La Suprema Corte concede el amparo).**

**SUMARIO.**

**MATRIMONIO CELEBRADO EN EL EXTRANJERO.**—La transcripción en los registros nacionales de un matrimonio celebrado en el extranjero, es solamente para que todo el mundo pueda conocerla, y si los cónyuges tienen obligación de hacer ese registro y a ellos se les ha sancionado con que el matrimonio no produzca efectos mientras no se cumpla esa obligación, sería demasiado extender la sanción a terceros a impedir a éstos que promovieren la inscripción, suponiendo en los cónyuges mismos la existencia no ya de una obligación sino de un verdadero derecho para mantener oculto o sin registro su matrimonio y lograr con ello efectos que pudieran llegar hasta el fraude.

**DERECHO EXTRANJERO, COMPROBACION DEL.**—El oficio de un cónsul extranjero que contiene la traducción del texto de determinado artículo de una ley de su país, no puede ser considerado como instrumento público, desde el momento en que no está expedido por funcionario mexicano, ni lo que certifica consta en archivo público de alguna institución en la República. Para que hagan fe en la República los instrumentos públicos procedentes del extranjero, deberán presentarse debidamente legalizados por las autoridades diplomáticas y consulares, en los términos que establezcan las leyes relativas, y es claro que esas autoridades diplomáticas o consulares deben ser las mexicanas en el país de procedencia de los documentos, lo que no ocurre en el caso.

**LEYES EXTRANJERAS, COMPROBACION DE LAS.**—El que funda su derecho en leyes extranjeras, debe probar la existencia de éstas y que son aplicables al caso; la comprobación de la existencia de la ley extranjera debe hacerse no necesariamente mediante la exhibición del Código o del ejemplar que la contenga, pues basta que se compruebe de un modo auténtico el texto de la ley en que se apoya el derecho controvertido, y es incuestionable que se comprueba de modo auténtico la existencia de la ley extranjera con el informe que sobre el particular rinda la Secretaría de Relaciones Exteriores; pero también debe comprobarse además de la existencia de la ley, que ésta es la aplicable al caso, y si para ello sólo se aducen como pruebas las informaciones de la legación del país de cuya ley se trata y del consulado del mismo en México, tales informes no podrán ser considerados sino como una opinión, sin duda respetable, pero no con valor probatorio indudable.

**MATRIMONIO CELEBRADO EN EL EXTRANJERO, REGIMEN DE BIENES DEL. (CODIGO CIVIL FRANCÉS).**—El artículo 1400 del Código Civil Francés dice que la comunidad de bienes se establece por la declaración de que se contrae el matrimonio bajo el régimen de comunidad y que en caso de que no haya contrato de los consortes sobre el particular, se considerará sometido a ese régimen de comunidad, pero es indudable que de tal precepto único y aislado no puede tenerse por probado el derecho extranjero conforme al cual se contrajo matrimonio, ni menos puede tenerse por acreditada la aplicación de un régimen determinado sobre los bienes matrimoniales con el solo conocimiento de ese artículo, ni con base en el texto de ese solo precepto se puede conocer la compleja institución extranjera de bienes matrimoniales. Además, de la simple mención en el acta de matrimonio respectiva, en el sentido de que los esposos no declararon cuál debía ser el régimen de sus bienes, y del solo texto del mencionado artículo 1400, no puede tenerse por probada la institución del derecho extranjero en cuanto al régimen de bienes del matrimonio.

**Nota.**—Se publican los considerandos de la ejecutoria, para la mejor comprensión de las cuestiones jurídicas que ella trata.

#### CONSIDERANDO,

**Segundo:** La quejosa expresa en su demanda como conceptos de violación e invoca como disposiciones legales violadas, las siguientes: Primero.—Violación de los artículos 13, y 161 del Código Civil, artículo 2o. de la Ley de Nacionalidad y Naturalización de veinte de enero de mil novecientos treinta y cuatro y 327 fracción II y 328 de Código de Procedimientos Civiles porque la autoridad responsable sostiene que no obstante que la quejosa desde la fecha de su matrimonio el veinticinco de enero de mil novecientos treinta y seis, celebrado en Francia con el señor Genaro Díaz Raygosa, aunque expresamente renunció a su nacionalidad francesa como aparece de la copia fotostática que debidamente legalizada por la Secretaría de Relaciones Exteriores rindió en el juicio como prueba de su parte, desconoce que desde entonces haya adquirido

la nacionalidad mexicana y pretende que para ésto, era preciso que tuviera o estableciera su domicilio dentro del Territorio Nacional y que así no fué sino hasta entonces, cuando la tuvo; además tampoco reconoce que los efectos civiles de su matrimonio sólo pueden producirse a partir del día en que se transcribió en el Registro Civil el documento de su matrimonio y no antes puesto que no se hizo dentro de los tres meses de su llegada a la República Mexicana Segundo.—Violación de los artículos 81 del Código de Procedimientos Civiles y los relativos de éste y del Código Federal de Procedimientos Civiles que previenen la necesidad de probar la existencia del derecho extranjero cuando en él se funda la acción que se ejercita. Al respecto aduce que **en el acta de su matrimonio los contrayentes no expresaron su voluntad en el sentido de que su matrimonio se contraía bajo el régimen de sociedad conyugal ni hicieron declaración expresa,** respecto a cuál sería el régimen matrimonial sobre sus bienes, pero de ello no puede desprenderse que sean aplicables al caso los artículos del Código Civil Francés que presentó la parte actora con su traducción ni la afirmación de que estaban en vigor en el año de mil novecientos treinta y seis, hecha por el Cónsul de ese país extranjero en México, sea un documento público, al que la responsable no debió dar valor pleno, como lo hizo, tanto para determinar la existencia del derecho extranjero, como su supuesta aplicabilidad, puesto que únicamente las autoridades pueden determinar cuál es el derecho que está en vigor, cuando son aplicables los artículos que se invocan, y hacer certificaciones en instrumentos públicos Tercero.—Violación del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles en sus artículos que previenen que cuando trate de aplicarse a un caso, el derecho extranjero, por los Tribunales mexicanos, deberá ser probada la existencia de aquél y su aplicabilidad al caso, lo que no acató la responsable pues teniendo ante sí exclusivamente la traducción de unos artículos del Código Civil Francés, los declaró aplicables para resolver el juicio, aduciendo que lo ordenado por ese Código coincide en todo con lo resuelto por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en algunas de sus ejecutorias. Cuarto.—Violación del artículo 161 del Código Civil y de los artículos 81, 281, 284 y 424 del Código de Procedimientos Civiles. La responsable no admite que la quejosa haya obtenido la nacionalidad mexicana desde la fecha de su matrimonio; pero en cambio sostiene que los efectos civiles de su matrimonio se deban retrotraer a la fecha de su celebración, cuando que conforme al artículo 161 del Código Civil aceptando sin conceder la validez de la transcripción en el Registro Civil, **por la fecha en que se hizo, sólo debe producir efectos a partir de entonces, y consecuentemente, los bienes adquiridos con anterioridad a esa fecha por la quejosa, deben ser considerados para las leyes mexicanas como de su exclusiva propiedad.** . . Sexto.—Violación de los artículos 161, 203, 204 y 206 del Código Civil, al resolver la autoridad responsable, que era aplicable retroactivamente y desde la fecha del matrimonio de la quejosa, el artículo 161 del Código Civil y al declarar fundado el último agravio hecho valer en la apelación, dejando de resolver lo aducido sobre la inaplicabilidad de los demás artículos citados del

Código Civil, respecto a la disolución de la sociedad conyugal. Séptimo.— Para demostrar la quejosa su calidad de mexicana, desde la fecha de su matrimonio en el año de mil novecientos treinta y seis, presentó a la responsable como documento de prueba para mejor prober, su pasaporte número A-5594 que le fué expedido a ella y a su esposo el veintinueve de enero de mil novecientos treinta y seis por el Cónsul de México en Francia, considerando a ambos como de nacionalidad mexicana y del cual aparece también, que ambos vinieron a radicar a México desde el diecisiete de febrero del mismo año, cuando llegaron al país por el Puerto de Veracruz, como consta de sello respectivo puesto por las autoridades migratorias mexicanas, y acreditó por consiguiente que conforme al artículo 161 del Código Civil, los efectos civiles de su matrimonio, —los de la sociedad conyugal en el caso de que la hubiera— sólo podrán surtirse a partir del año de mil novecientos cuarenta y ocho o sea después de que adquirió los bienes de los que se le pretende despojar arbitrariamente, . . . pero tal documento no fue bien apreciado por la responsable que le dió una torcida interpretación a su promoción y sólo manifestó que ese Cónsul de México no es funcionario a quien corresponda declarar la nacionalidad de una persona.

Tercero: Los conceptos de violación primero, cuarto, sexto y séptimo, son infundados en unos aspectos e inoperantes en otros de conformidad con las consideraciones jurídicas que en seguida se asientan. En el juicio civil del que dimana el presente de amparo, no fué controvertido el hecho relativo a que el día veinticinco de enero de mil novecientos treinta y seis, en la población de Jouy Le Petier Cantón de Clery Departamento de Loret, Francia, contrajeron matrimonio el señor Ignacio Porfirio Genaro Díaz y Raygosa, nacido en México, y Marie Therse Gatouillat, nacida en Francia. En esa época, regía en México, la Ley de Nacionalidad y Naturalización de veinte de enero de mil novecientos treinta y cuatro conforme a la cual se consideraban como mexicanos por naturalización la mujer extranjera que contrajera matrimonio con mexicanos y "tenga o establezca domicilio dentro del Territorio Nacional" (artículo 2o. fracción II), y disponía que la mujer extranjera que se casara con mexicano, quedaba naturalizada por virtud de la ley, "siempre que tenga o establezca su domicilio dentro del Territorio Nacional" (artículo 20) y que la nacionalidad mexicana por naturalización, se adquiría desde el día siguiente a aquél en que se expide la carta correspondiente, con excepción del caso a que se refiere el artículo 20 de esta ley, (artículo 42) de lo que se desprende, que efectivamente la quejosa no adquirió la nacionalidad mexicana desde el día de su matrimonio por virtud de éste, ni por virtud de su renuncia a la nacionalidad francesa de origen, porque todavía no tenía ni había establecido su domicilio dentro del Territorio Nacional. Por tanto, la responsable no infringió los artículos 327 fracción II y 328 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, al no reconocer valor probatorio pleno sobre el particular, a la copia fotostática legalizada por la Secretaría de Relaciones Exteriores del documento en que consta su renuncia a la nacionalidad francesa. Más tarde, al reformarse el artículo 2o. de la Ley de Nacionalidad y Naturalización, por Decreto de dieciocho

de diciembre de mil novecientos treinta y nueve, se dispuso que la mujer extranjera que contraiga matrimonio con mexicano y tenga o establezca su domicilio dentro del Territorio Nacional, será mexicana por naturalización y la Secretaría de Relaciones Exteriores hará en este caso, la declaratoria correspondiente, y es así como a partir de tal declaratoria, se obtenía la nacionalidad mexicana; pero la fecha a partir de la cual debía considerarse que la quejosa adquirió la nacionalidad mexicana, en la especie pierde importancia, porque está fuera de duda que el contrato de matrimonio se celebró en el extranjero conforme a las leyes del lugar en que se consumó. Por cuanto se refiere al artículo 161 del Código Civil, la quejosa pretende que tiene aplicación fundamentalmente porque considera que así prospera la violación que alega, en el sentido de que admitiendo como válida la transcripción del documento de su matrimonio en el Registro Civil, como se hizo después de tres meses de su llegada a la República, sus efectos civiles, sólo se producirán desde el día de dicha transcripción, o lo que es lo mismo, después de que adquirió los bienes que su contraria exige que sean considerados en la sociedad legal. En cambio, la autoridad responsable estima que el mismo artículo 161 no tiene aplicación en la especie sosteniendo que se refiere sólo al matrimonio de mexicanos que se casen entre sí en el extranjero, de lo cual concluye que tampoco es aplicable lo que dispone en el segundo apartado, de modo que, aunque la transcripción del matrimonio en el Registro Civil del lugar en que se domiciliaron los consortes son posteriores a los tres meses que fija no se afecta la procedencia de la acción deducida reclamando que los bienes aludidos se consideren afectados a la sociedad legal. Ahora bien, lo cierto es que el artículo 161 del Código Civil en vigor, al referirse a mexicanos que se casen en el extranjero, no hizo sino resumir en una expresión general lo que antes especificaba su antecedente el artículo 175 del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro, que se refería tanto al matrimonio celebrado en el extranjero, entre mexicanos, como al celebrado entre mexicano y extranjera o entre extranjero y mexicana, y así es como jurídicamente debe entenderse, no obstante lo cual, no es posible admitir que los efectos civiles del matrimonio entre mexicano y extranjera en el asunto en estudio, sólo produzca sus efectos desde el día en que se hizo la transcripción del matrimonio en el Registro Civil, en virtud que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, al pronunciar su ejecutoria el dos de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro en el amparo 472-53 en que fué quejosa María Teresa Gatouillat de Díaz, sobre el particular estableció textualmente lo que sigue: "La transcripción en los registros nacionales de un matrimonio ocurrido en el extranjero, es solamente para que todo el mundo pueda conocerla según dice Ricardo Couto en los números 203 y 319 de su obra Derecho Civil Mexicano y si los cónyuges tienen obligación de hacer ese registro y a ellos se les ha sancionado con que el matrimonio no produzca efectos mientras no se cumpla esa obligación, sería demasiado extender la sanción a terceros e impedir a éstos que promovieran la inscripción suponiendo en aquellos cónyuges omisos la asistencia no ya de una obligación sino de un verdadero derecho para

mantener oculto o sin registro su matrimonio y lograr con ella efectos que pudieran llegar hasta el fraude". De conformidad con esta interpretación jurídica, resulta que la responsable no infringió en perjuicio de la quejosa el citado artículo 161 del Código Civil, al no aceptar que sólo a partir de la fecha de la inscripción debió producir sus efectos.

**Cuatro:** En cambio son fundados los conceptos de violación segundo y tercero, que se refieren a la indebida resolución de la responsable de tener por comprobado el derecho extranjero que según ella norma el régimen de los bienes del matrimonio del señor Díaz Raygosa con la señora Gatouillat de Díaz, y a su ilegal decisión sobre la aplicabilidad de ese derecho extranjero, con base en el texto del artículo 1400 del Código Civil Francés traducido en el documento que considera como instrumento público y que es un oficio del Cónsul francés en México, transcribiendo ese texto y en la copia certificada de los documentos que sirvieron de base para la transcripción del acta de matrimonio, en la que asienta que no se dijo bajo qué régimen se celebraba y admite que de acuerdo con la Ley Francesa, debe presumirse contraído bajo el régimen de sociedad legal. A ese documento del Cónsul de Francia en México y a los otros mencionados en la sentencia reclamada como prueba documental, la responsable les concedió fuerza propia plena con apoyo en los artículos 411 y 284 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. Ahora bien, aquel documento no pudo ser considerado como instrumento público, desde el momento en que no está expedido por funcionario mexicano ni lo que certifica consta en archivo público existente en la República Mexicana. El artículo 329 del Código de Procedimientos Civiles dispone que para que hagan fe en el Distrito y Territorios Federales, los documentos públicos procedentes del extranjero, deberán llenar los requisitos que fija el Código Federal de Procedimientos Civiles y éste en su artículo 131 previene que para que hagan fe en la República los documentos públicos procedentes del extranjero, deberán presentarse debidamente legalizados por las autoridades diplomáticas o consulares, en los términos que establezcan las Leyes relativas, y es claro que esas autoridades diplomáticas o consulares deben ser las mexicanas en el país de procedencia de los documentos, pues así lo decía con toda claridad el artículo 264 antecedente del citado, del Código Federal de Procedimientos Civiles anterior y lo corrobora otra de las disposiciones de nuestra legislación al referirse a leyes y documentos del extranjero, el artículo 251 de la Ley de Sociedades Mercantiles que en su fracción I, previene que las sociedades extranjeras podrán ejercer el comercio desde su inscripción en el Registro, siendo necesario para ello comprobar que se han constituido de acuerdo con las leyes del Estado de que sean nacionales, para lo cual se exhibirá copia auténtica del contrato social y demás documentos relativos a su constitución y un certificado de estar constituidas y autorizadas conforme a las leyes, expedido por el representante diplomático o consular que en dicho Estado tenga la República lo que está en concordancia con las disposiciones de la Ley del Servicio Exterior, Orgánica de los Cuerpos Diplomáticos, Consular Mexicanos, que previe-

ne que los funcionarios de referencia podrán dirigirse a las dependencias del Poder Ejecutivo o a los otros Poderes de la Federación, únicamente por conducto de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Así, al respecto, esta Suprema Corte de Justicia, en la ejecutoria pronunciada en el amparo civil directo 7051-32, Semanario Judicial de la Federación, suplemento 1934, página 515, en caso análogo al presente, sostuvo que el que funda su derecho en leyes extranjeras, debe probar la existencia de éstas y que son aplicables al caso; la comprobación de la existencia de la ley extranjera debe hacerse no necesariamente mediante la exhibición del Código o del ejemplar que la contenga, pues basta que se compruebe de un modo auténtico el texto de la ley en que se apoya el derecho controvertido, siendo incuestionable que se comprueba de modo auténtico la existencia de la ley extranjera, con el informe que sobre el particular rinda la Secretaría de Relaciones Exteriores; pero como también debe comprarse además de la existencia de la ley, que la ley es aplicable al caso, si para esto, sólo se aducen como pruebas, los informes de la Legación Francesa en México y Consulado Francés en esta Capital y a ello se reduce la prueba, no podrán ser considerados sino como una opinión, sin duda respetable pero no con valor probatorio indudable. Nuestra Ley Procesal, en su artículo 284 dispone que el derecho estará sujeto a prueba cuando se funde en leyes extranjeras y este precepto invariablemente ha sido interpretado en el sentido de que la prueba del derecho comprende no sólo su existencia, sino también su aplicabilidad al negocio particular en que se invoca. Si el artículo 1400 del Código Civil Francés dice que la comunidad de bienes se establece por la declaración de que se contrae el matrimonio bajo el régimen de comunidad y que en caso de que no haya contrato de los consortes sobre el particular, se considerará sometido a ese régimen de comunidad, de tal único y aislado precepto es innegable que no pudo la autoridad responsable tener por probado el derecho extranjero conforme al cual se contrajo el matrimonio, ni menos pudo tener por acreditada la aplicación de un régimen determinado sobre los bienes matrimoniales con el solo conocimiento de ese artículo que es el único que invoca en la parte fundatoria de su sentencia reclamada; consecuentemente con base en el texto de ese solo precepto no pudo conocer la compleja institución extranjera del régimen de bienes matrimoniales ni pronunciar fundadamente un fallo declarando procedentes las prestaciones exigidas en las acciones deducidas por la parte actora puesto que dicha institución jurídica, es susceptible de revestir diversas formas, ya sea que deriven de la voluntad de las partes o de la disposición misma de la ley y abarcar o excluir bienes presentes propios de los consortes en el momento del matrimonio y bienes futuros. Con respecto a esta cuestión es pertinente la siguiente cita: "766.—Principales regímenes.—A pesar de la libertad que la ley francesa concede a los esposos para formular su contrato de matrimonio según su voluntad e intereses, existen determinadas fórmulas-tipo, llamadas regímenes, y de las cuales, las convenciones individuales no son sino aplicaciones o variantes. . . Cuatro reconoce la ley francesa 1o. la comunidad; 2o. el régimen sin comunidad; 3o. la separación de bienes; y, 4o., el régimen



dotal. Debemos dar desde luego una idea sumaria de ellos indicando sus razgos característicos, a fin de que el lector pueda comprender las referencias que hagamos a los mismos". "767.—Noción sumaria de la comunidad.—Este régimen se caracteriza por la existencia de una masa común, compuesta de bienes indivisos, pertenecientes a los dos esposos, generalmente por mitad, y que por lo regular deben permanecer en estado de indivisión durante el matrimonio. A esta masa se le llama comunidad, es objeto de una sociedad de bienes de un género particular, propio a los esposos. La comunidad puede comprender la totalidad, o solamente una parte de los bienes de los esposos; este último caso es el más frecuente; las comunidades universales son raras. Los bienes comunes son administrados por el marido, con facultades muy amplias, tan extensas como si fuese el único propietario. Los bienes no comprendidos en la comunidad se llaman propios, y los propios de la mujer son administrados por el marido, quien percibe sus rentas en provecho de la comunidad". "773.—Elección del régimen legal.—Otra cuestión se presentó aún al confeccionarse el Código. Era necesario prever el caso frecuente de personas que se casan sin celebrar contrato de matrimonio, y determinar su régimen matrimonial. Los partidarios de los dos grandes regímenes, la comunidad y el régimen dotal, se encontraron nuevamente en presencia". "774.—Casos de aplicación del régimen legal.—Este régimen existe cuando las partes han celebrado contrato de matrimonio que es anulado posteriormente. Pero existe también, siendo ésta su aplicación normal; para todas las personas que no han celebrado contrato. Se presume que estas personas han querido adoptar el del régimen legal. Este fundamento por lo demás discutible del régimen legal ha impuesto la solución de los conflictos de leyes. Graves dificultades se han provocado en efecto en el caso en que los extranieros residentes en Francia se casan sin contrato. . . como estas dificultades pertenecen al derecho Internacional, sólo brevemente nos referiremos a ellas. Se rechaza la idea de una adopción tácita y en cierta forma obligatoria del régimen francés de la comunidad; debe investigarse la intención de las partes, siendo uno de los indicios más seguros de su voluntad a este respecto, la situación del lugar en que los esposos entendieron fijar su domicilio después del matrimonio". . . (Tratado elemental de Derecho Civil. Marcel Planiol.—Regímenes Matrimoniales. Tomo VII. Traducción de la doceava edición francesa por el licenciado José N. Cajica, Jr. Páginas 16 a 20). Por otra parte de la simple mención en el acta de matrimonio, en el sentido de que los esposos no declararon cuál habría de ser el régimen de sus bienes y del solo texto del artículo 1400 del Código Civil Francés, con arreglo a una exacta aplicación de los artículos 284, 327 y 411 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y 131 del Código Federal de Procedimientos Civiles, la autoridad responsable no pudo tener por probada la existencia del derecho extranjero en cuanto al régimen de bienes del matrimonio, ni su aplicabilidad en el caso particular, para pronunciar la sentencia condenatoria reclamada, en la que por tanto ilegalmente dió por probado que la demandada se casó bajo el régimen francés de sociedad legal, que todos los bienes muebles e inmuebles y de éstos los inscritos en el

Registro Público de la Propiedad desde varios años atrás, con la publicidad consiguiente para los terceros, y entre ellos los acreedores de su marido por títulos de crédito expedidos por éste, deben considerarse comprendidos en esa sociedad legal sin exclusión alguna; que dicha sociedad legal debe disolverse y liquidarse afectándose a ella todos los bienes de la hoy quejosa haciéndose las consiguientes rectificaciones en las inscripciones del Registro Público. La sentencia reclamada no es conforme a la letra ni con la interpretación jurídica del artículo 284 del Código Civil cuando las pretensiones de una parte en juicio se fundan en el derecho extranjero, precisa que se le demuestre al juez plenamente cuál es ese derecho que se le invoca, y que se le acredite igualmente que existiendo, tiene aplicación en el caso sometido a su resolución, porque el que afirma tiene la carga de probar su afirmación, bien que se refiera no sólo a hechos sino también al derecho, si éste es extranjero, supuesto que los jueces no son órganos de las leyes extranjeras, conclusión, ésta, que encuentra pleno apoyo en la mejor doctrina obre el particular que concretamente en resumen dice así: "Prueba de las leyes extranjeras.—Los principios reguladores de la materia nos parece que pueden reducirse a pocas reglas. La ley no ha indicado el modo con que el Juez puede y debe adquirir el conocimiento de ellas. Ante esta verdadera dificultad, es necesario examinar la materia recurriendo a las enseñanzas del derecho comparado. En Portugal igual que en México el Código Civil impone el peso de la prueba al que invoca en apoyo de su demanda una ley extranjera, cuya existencia se discute. El sistema portugués prevalece en la práctica de la mayoría de los Estados que carecen de disposiciones expresas. En Inglaterra prevalecen los siguientes principios: 1.—El que invoca la ley extranjera debe probar que existe con determinadas disposiciones y que éstas están en vigor. 2.—Este precepto es aplicable a los casos de ley escrita y se realiza la prueba, no ya con la simple presentación del texto, sino con el testimonio en forma auténtica, de quien sea peritus virtute officii; el peritus debe indicar el derecho que resulta del texto de la ley, en virtud de interpretación científica y de la jurisprudencia. 3.—El Juez es libre para apreciar del modo que quiera las conclusiones del peritus. 4.—A fin de facilitar al Juez el conocimiento de la ley extranjera, la ley autoriza a la Reina para estipular convenciones con los Estados Extranjeros para establecer que todas las Cortes Supremas que tengan asiento en una parte cualquiera de los dominios Británicos, puedan consultar a una de las Cortes Supremas de otro país, respecto al derecho que según la legislación de su propio Estado resultaría de los hechos mencionados en la demanda. Empero la Corte requirente es libre de apreciar como quiera las informaciones recibidas. En América hay algunos fallos que deciden ser la prueba de las leyes extranjeras una verdadera y pura cuestión de hecho. La jurisprudencia Italiana ha sostenido en general que el que invoca la existencia de una ley extranjera, debe dar al Juez, la prueba de ella, bajo la pena de ver decidida la causa según el derecho italiano. Cuál es realmente el camino que deberá seguir el Juez, para investigar y aplicar por su iniciativa el derecho extranjero, en los casos de la Ley? Puede, o hacer lo que haría un particular estudioso o

prevalerse de su cualidad de Magistrado. En el primer caso, todo el mundo sabe cuan difícil es la investigación, siquiera se trate de sólo los textos de las leyes vigentes en el extranjero, cuan imposible es tener un Magistrado políglota, cuan arduo aplicar una ley exterior en la cual no se tiene práctica alguna, sin que estén a la mano todos los materiales que faciliten su interpretación y la hagan tan segura que pueda el Magistrado formular su juicio dignamente. Respecto a esta cuestión podemos concluir que el Magistrado no tiene, para conocer dignamente las leyes extranjeras aplicables, más medios que los que cuenta el particular. Como funcionario público se atribuye al Magistrado varios procedimientos. . . segundo medio señalado por Fiore, es el siguiente: El Tribunal se dirige a los Cónsules Italianos en el extranjero para saber si está vigente una determinada ley y cuál es el tenor de la misma, después interpreta libremente la ley conocida por tal procedimiento. (En España). La Ley no determina la forma de adquirir la comprobación de la certeza y subsistencia del derecho alegado por las partes en apoyo y justificación de sus pretensiones, ni regulada se haya con el carácter de especial la prueba del derecho, pero el Tribunal Supremo tiene reconocido que ésta es una pura cuestión de hecho, sometida por tanto a prueba, que los Tribunales aprecian en uso de sus facultades y pueden utilizarse para ello todos los medios establecidos para la justificación de los hechos, en los casos de haber discusión sobre tal extremo. En conclusión diremos que el Juez no debe ni puede por su sola iniciativa investigar el derecho extranjero o aplicarlo por la sola ciencia privada que tenga de él. Al lado de los principios que acahamos de establecer juzgamos indispensable poner este otro: El Juez debe, para aplicar la ley extranjera, procurar estar en las condiciones de ciencia más favorables a una exacta aplicación a fin de satisfacer precisamente la obligación que le impone la ley italiana y para consentir el pleno ejercicio del derecho del que invoca la ley extranjera. (Teoría General de la prueba en Derecho Civil. Carlos Lessons. Págs. 247 a 259. Volúmen I. Hijos de Reus Editores. 1906).

**Quinto:** De lo expuesto en los considerandos anteriores se impone concluir que la autoridad responsable al pronunciar su sentencia reclamada incurrió en las violaciones que han quedado precisadas, de las leyes aplicables ordinarias y en la de las garantías individuales consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución y por tanto procede conceder a la quejosa, la protección de la Justicia Federal.

**Sexto.**—Por último, obviamente es innecesario entrar al estudio del quinto concepto de violación toda vez que por virtud de la concesión del amparo las cuestiones que comprende ya no afectan los intereses jurídicos de la agraviada.

Por lo expuesto. . . se resuelve:

**Unico.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a María Teresa Gattouillat de Díaz contra los actos que reclama de la Cuarta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales y del Juez Noveno de lo Civil de esta Capital y que hizo consistir, respectivamente, en la sentencia que pronunció el dos de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro, en el toca relativo a la apelación del juicio ordinario civil

seguido por el síndico del concurso voluntario del señor Genaro Díaz Raygosa, en contra de la quejosa y en los actos de ejecución de la misma sentencia.

Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de votos. El ciudadano Ministro García Rojas estimó además fundado el primer concepto de violación, ya que al invocar la quejosa la violación del artículo 13 del Código Civil, lo hizo poniéndose en estas dos hipótesis: Si el matrimonio entre Genaro Díaz Raygosa y María Teresa Gatouillat fué entre mexicanos, rige la ley mexicana y si fué de un mexicano y una extranjera, rige el citado artículo, que establece que de todas maneras es aplicable la ley mexicana tratándose de bienes inmuebles. El ciudadano Ministro Medina votó en los siguientes términos: "Estoy conforme con las razones que da el proyecto a partir del párrafo cuarto de las consideraciones de derecho y que, en mi concepto, es bastante para conceder el amparo, prescindiendo del examen de los demás puntos". El ciudadano Ministro Castro Estrada hizo la salvedad en relación con el cuarto considerando puesto que en su opinión no era necesario acreditar la aplicabilidad del derecho extranjero sino sólo su existencia, lo que no se hizo, debiendo en consecuencia concederse el amparo. . .

## TESIS NUM. 19

**DERECHO EXTRANJERO. A QUIEN LO INVOCA COMO FUNDAMENTO DE SU ACCION LE INCUMBE LA CARGA DE PROBARLO.**—Si el actor basó su acción en un matrimonio celebrado en el extranjero y regido por las leyes del lugar debió haber probado que según éstas el matrimonio canónico produce efectos jurídicos semejantes a los del matrimonio civil, destacadamente si en tanto que subsiste constituye un impedimento para que los unidos por el vínculo canónico puedan contraer con persona diferente matrimonio civil, y esto, porque en el Derecho Mexicano no sería impedimento, porque para éste el matrimonio canónico no produce ningún efecto jurídico. Lo expuesto no obsta para que nuestra República, en acatamiento de sus compromisos internacionales sobre la materia, reconozca a matrimonios no civiles sino de cualquiera otra índole que se celebren en otras naciones el valor y efectos jurídicos que sus propias leyes les atribuyen.

Amparo directo 5752/59.—Rotario Marcos Sánchez de Sena.— 2 de junio de 1960.—Unanimidad de 4 votos.—Ponente: José López Lira.

Se publica parcialmente la ejecutoria.

## CONSIDERANDO:

SEGUNDO.—Como conceptos de violación se expresan los siguientes:

I.—Que se violó el artículo 15 del Código Civil del Distrito Federal porque si los actos jurídicos en todo lo relativo a su forma se rigen por la ley del lugar donde pasan, y exhibió una acta del Registro Civil emitida por el Juez Municipal de Guijuelo, Provincia de Salamanca, España, funcionario estatal autorizado para emitir estas actas, que certifica que en ese lugar se efectuó el matrimonio entre Carlos de Sena González y Rosario Marcos Sánchez de Sena, esa certificación es prueba suficiente, en cualquier parte del mundo, de que dicho matrimonio se realizó y que ha revestido todas las formalidades establecidas en la ley donde pasó, y por tal razón el matrimonio canónico de referencia tiene plena validez y surte todos sus efectos jurídicos, en virtud de que el Juez Municipal de Guijuelo es un funcionario autorizado por el Estado español para emitir y autorizar las actas relativas al estado civil de las personas que, según se desprende de la propia acta, concurre no sólo para ver que se efectúe el matrimonio canónico sino también para autorizar, y asimismo emite las constancias que prueban su existencia.

II.—Que se violaron los tratados internacionales contenidos en la Convención de la Haya aceptados por el Estado Mexicano porque en el artículo 5o. de dicha Convención de mil novecientos dos se sostiene que el matrimonio en cuanto a su forma se rige por las leyes del lugar donde se efectúa, en consecuencia, es bastante para los países contratantes con la emisión de un acta del registro matrimonial para que se tenga por formalmente celebrado y por válido.

III.—En sentido negativo se violan los artículos 278 y 284 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en atención a que en el caso no tenía que probarse el derecho porque: a).—**Las actas del matrimonio y las de nacimientos cuyas copias certificadas acompañó a su demanda, están inscritas en el Registro Civil de España y Autorizadas por los funcionarios públicos encargados de hacerlo; de las últimas se desprende que el propio padre Carlos de Sena presenta a sus hijos, y de la primera, que el matrimonio se celebró ante el Secretario Suplente del Juzgado Municipal de Guijuelo, Salamanca, España, delegado por el Juez Municipal de esa ciudad, asentándose: "Y para que conste, levanto la presente acta de inscripción del referido matrimonio a los efectos del artículo 77 del Código Civil"; trátase de actos conforme a derecho, autorizados por la ley, en los que se han observado todas las formalidades establecidas en ella y que surten todos sus efectos; la concurrencia de la autoridad civil al matrimonio canónico es para autorizarlo, y sería ilógico que un Estado autorizara conforme a derecho actos irrelevantes al mismo.** b).—**Además los actos de los Estados no están sujetos a prueba y la emisión de una certificación estatal en la que consta la autorización de un acto por el Estado es por sí misma un acto estatal y en consecuencia la sentencia reclamada prejuzga el acto, la competencia de la autoridad y la existencia del Estado que emite la certificación de referencia. Por otra parte, si se hubiese sostenido únicamente que el matrimonio canónico surte efectos civiles en España y hubiese acompañado sólo la certificación de ese matrimonio y no que la autoridad civil había concurrido a su celebración para autorizarlo, habría lugar a probar la existencia del Derecho Canónico que ordena que el matrimonio de esta naturaleza produce efectos conforme a derecho, pero en la especie, la certificación del matrimonio la emitió una autoridad estatal civil, no tenía pues, porqué probar la existencia de un Derecho que no ha invocado; en todo caso hubiese correspondido probar que aun cuando se exhibía una certificación matrimonial, y que dicha certificación estuviese probada, no produciría efectos jurídicos. Aduce en su favor el voto particular de uno de los Magistrados integrantes de la Sala responsable, en el sentido de que es notorio el conocimiento de que en España existen dos formas de matrimonio: el canónico que obliga a los que profesan la religión católica, y el civil para los que no están en este caso, y que al matrimonio católico asiste el juez municipal u otro funcionario del Estado con el sólo fin de verificar la inmediata inscripción de él en el Registro Civil. Cita también la obra de Enneccerus-Kipp Wolff transcribiendo lo que concierne al caso, y concluye: **que basta con que se haya hecho la expedición de una certificación del matrimonio o de cualquier acto jurídico que deba ser inscrito en el Registro Civil y esté autorizada por la autoridad estatal competente para esos actos y que estén legalizadas todas las firmas, para que cualquier tribunal del mundo acepte tales actos con la validez que les otorga el derecho del lugar donde pasaron y produzcan todos sus efectos jurídicos. Por esto, en el caso, el derecho español no está sujeto a prueba.****

IV.—Se violó el artículo 333 del Código Procesal en cita, porque no habiendo impugnado la demandada la autenticidad o exactitud del acta

de matrimonio, debe surtir todos sus efectos jurídicos, y si el juez exigió que se probara la existencia del Derecho Español, de oficio está impugnado el documento, su contenido y la existencia del Estado que omite la certificación matrimonial.

V.—Que por lo que ha expresado anteriormente, se violó también el artículo 327 del Código de Procedimientos Civiles en sus fracciones II, IV y V en relación con el 39 del Código Civil, que exige para probar el estado civil de las personas las constancias relativas de Registro Civil: que las constancias emitidas por la autoridad civil competente son documentos públicos por estar autorizados con las formalidades requeridas por un funcionario público capacitado en el lugar donde se realiza el acto para atribuirle fe pública y hacen prueba plena hasta tanto no se declare su falsedad; luego el acta de matrimonio emitida por la autoridad municipal de Guijuelo, España, es un documento público que ha llenado todas las formalidades establecidas para que produzca sus efectos jurídicos.

TERCERO.—En los cinco conceptos de violación expresados se indican como violados diferentes preceptos legales, pero todos ellos por el mismo motivo; porque se declara infundada la acción de nulidad de matrimonio que ejercitó, porque no probó que según el derecho español el matrimonio canónico produce efectos civiles. La circunstancia de ser igual la materia expuesta en todos los conceptos permite estudiarlos en conjunto.

Examinando la sentencia reclamada y la de primera instancia, cuyos argumentos y fundamentos hizo suyos aquélla al confirmarla y sustituirse a élla, se advierte que es inexacto que la responsable haya desconocido a la copia certificada debidamente legalizada del acta de matrimonio base del ejercicio de la acción, el valor de prueba plena como documento público; al contrario acepta como cierto que se celebró en las condiciones que el documento consigna, el matrimonio canónico entre Carlos de Sena González y Rosario Marcos Sánchez, en la fecha que se dice y que se inscribió en el Registro Civil de Guijelo, Provincia de Salamanca, España, lugar en que se verificó; pero sin negarle validez al matrimonio, basándose en el principio de derecho internacional de que los actos y contratos se rigen por la ley del lugar en que se realizan, expresado en el artículo 5o. de la Convención de La Haya de mil novecientos dos, que recoge el artículo 15 del Código Civil del Distrito Federal, y con apoyo además en el artículo 284 del Código de Procedimientos Civiles de la misma Entidad, sostiene correctamente que el actor, por fundar su derecho en una ley extranjera que invoca, puesto que basa su acción en un acto celebrado en España y regido por sus leyes, debió haber probado que según éstas el matrimonio canónico produce efectos jurídicos semejantes a los del matrimonio Civil, destacadamente si en tanto que subsiste constituye un impedimento para que los unidos por el vínculo canónico puedan contraer con persona diferente matrimonio civil, y esto, porque en el derecho mexicano no sería impedimento, porque para éste el matrimonio canónico no produce ningún efecto jurídico. Lo expuesto no obsta para que nuestra República en acatamiento a sus compromisos internacionales sobre la materia, reconozca a matrimonios no civiles sino de cualquiera otra índole

que se celebren en otras naciones, el valor y efectos jurídicos que sus propias leyes les atribuyan; pero precisamente esto debe ser objeto de prueba. En el caso, el quejoso con la copia certificada expedida por el Encargado del Registro Civil de Guijelo, España, probó la existencia del matrimonio canónico a que se contrae, pero no si produce efectos civiles, porque si bien es cierto que consta por ella que la autoridad que concurrió a su celebración declara que en su presencia se hizo, y que levantó el acta de inscripción en el Registro Civil para que conste y "a los efectos del artículo 77 del Código Civil", el desconocimiento que se tiene del texto de él por no haberlo proporcionado el interesado, mantuvieron a la responsable en el desconocimiento de cuáles sean los efectos a que se refiere tal disposición, ni aportó ninguna otra de las pruebas que los tratadistas en derecho internacional consideran eficaces para probar el derecho extranjero, a una de las cuales se refirió como ejemplo la sentencia. La cita de una obra sobre derecho español de las conocidas aquí. Esto lo hizo hasta en la demanda de amparo pero ya fuera de lugar, pues en uno de los conceptos de violación inspirándose en el voto particular del señor Magistrado Beltrán, cita la obra de Enneccerus-Kipp-Wolff.

Por lo expuesto. . . y con fundamento además en los artículos 103, fracción I, 107 fracciones I, II, III y V de la Constitución Federal, 45, 76 a 79, 182, 185, 186 y 190 de la Ley de Amparo y 26 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación. . . se resuelve:

PRIMERO.—Se sobresee por cuanto al acto reclamado del Juez Mixto de Primera Instancia de Villa Alvaro Obregón, Distrito Federal, . . .

SEGUNDO.—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Rosario Marcos Sánchez de Sena contra el acto de la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales, . . .



**EJECUTORIAS RELACIONADAS  
NO CITADAS EN EL TEXTO DE LA TESIS**

**AMPARO CIVIL DIRECTO.  
Núm. 718 de 1953, Sec. 2a.**

QUEJOSO: Lescas José.

AUTORIDAD RESPONSABLE: el Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Oaxaca.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: la sentencia definitiva dictada en grado de apelación en el juicio reivindicatorio seguido por el quejoso.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II y V, de la Constitución Federal, 45, 158 y 190 de la Ley Orgánica de los artículos 103 y 107 de la misma Constitución y 26, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de la Federación.

**(La Suprema Corte niega el amparo)**

**SUMARIO.**

EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES POR LOS.—Si mediante un convenio judicial, un extranjero recibe en pago unos terrenos, pero por la cuantía de éstos se debe otorgar escritura pública ante notario, mientras esto no se haga la operación no es válida por no haberse observado la formalidad exigida por la ley, y por lo mismo, no puede decirse que hubiesen ingresado al patrimonio de dicho extranjero los bienes raíces, sino más bien lo que adquirió a falta de dicho convenio fueron derechos personales o de crédito, para exigir que se le acreditaran a su favor los inmuebles, una vez que recabara de la Secretaría de Relaciones el permiso necesario para adquirirlos en su carácter de extranjero; por tanto, en dicho caso no hay inconveniente de orden público para que dicho extranjero ceda sus derechos personales en forma onerosa, por no haber adquirido el dominio de los citados inmuebles.

Nota.—Se omite la publicación de la ejecutoria, por ser el sumario bastante para comprender la cuestión jurídica que ella trata. El asunto se falló por unanimidad de cuatro votos.

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca. Tomo CXVII. Pág. 919.

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION.**  
**Núm. 3670 de 1933, Sec. 3a.**  
**JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN BAJA CALIFORNIA.**

QUEJOSO: Gamblin Vassie D.

AUTORIDADES RESPONSABLES: el Agente de la Secretaría de Agricultura y Fomento y el Jefe de la Comisión de Aguas en Mexicali, Baja California.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: las órdenes giradas al quejoso, para que desocupe un terreno que ocupa.

(La Suprema Corte confirma la sentencia a revisión y niega la protección federal).

**SUMARIO.**

EXTRANJEROS, ADQUISICION DE TIERRAS POR LOS.—De acuerdo con el artículo 31 de la Ley de Extranjería y Naturalización, que debe considerarse en vigor, conforme a los artículos 9o. y 10o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, es indudable que un arrendamiento celebrado entre dos personas, por mayor término del establecido en el primer artículo mencionado, debe considerarse como una verdadera enajenación o traspaso de dominio. Por tanto, es inconcuso que los derechos del adquirente extranjero, respecto del terreno objeto del contrato de arrendamiento, celebrado en contravención con los preceptos legales citados, contra la prohibición de artículo 1o. de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, en relación con el artículo 8o., por lo que relacionado éste con dicho artículo 31, tal contrato es nulo de pleno derecho.

Nota.—Los puntos suspensivos indican la supresión de párrafos innecesarios para la comprensión del punto constitucional a debate.

**CONSIDERANDO,**

**Segundo:** El primer agravio de los expresados por el recurrente se endereza contra el considerando único del fallo recurrido y se hace consistir en que el Juez de Distrito estima que con las pruebas rendidas por el quejoso y con los informes con justificación de las responsables, se comprobó que el terreno cuya desocupación se exige, está dentro de la zona de cien kilómetros a lo largo de la frontera; que en el supuesto de que la orden de desocupación se hubiera girado después de la substanciación del correspondiente expediente administrativo y de que tal orden hubiera sido fundada y motivada y emanara de autoridad competente, se hacía indispensable la comprobación de que el terreno cuestionado pertenecía a la Nación, y en segundo término, que estaba ubicado dentro de la zona prohibida, lo que no demostraron, por lo que al darse por comprobados esos hechos, se causa el agravio. En cuanto al segundo

agravio, se hace consistir en que en el mismo considerando se expresa que el arrendamiento, origen de la ocupación de que disfruta el quejoso, debe reputarse como una verdadera enajenación de acuerdo con los artículos 31 de la Ley de Extranjería y Naturalización y 9o. de la Ley Orgánica de la fracción I de artículo 27 de la Constitución Federal y por consiguiente el contrato de arrendamiento cae bajo la sanción del artículo 8o., de la citada Ley Orgánica. El recurrente conviene en que hasta aquí es fundada la aserción que comprende esa parte del fallo; pero no admite ni está conforme con que se declare que no existe violación de garantías en su perjuicio y que los actos de las responsables se ajustaron a las normas legales, ya que sobre este particular es incuestionable que padece un error el sentenciador, porque el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, terminantemente expresa que la declaración de nulidad prevista por el artículo 8o. de la misma Ley, se hace por los Tribunales Federales competentes a petición del Ministerio Público y oyendo en todo caso al interesado, y en este asunto resulta que previamente a la orden de desocupación, no se hizo la declaración correspondiente por las autoridades competentes, ni aun por la administrativa de lo que se deduce que se contraria la Ley. Las pruebas allegadas en este juicio, comprueban que el quejoso es de nacionalidad norteamericana y el terreno cuya desocupación se ordena, está comprendido dentro de la zona de cien kilómetros a lo largo de la frontera; que la tenencia de este terreno la adquirió el quejoso desde mil novecientos treinta por virtud de un contrato de arrendamiento que por el término de cincuenta años celebró con don Francisco Arroyo, quien en el mismo contrato afirmó que tenía derechos posesorios sobre el terreno mencionado. El artículo 31 de la Ley de Extranjería y Naturalización, que debe considerarse en vigor conforme al artículo 9o., de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, dice: "debe de reputarse enajenación todo arrendamiento de inmueble hecho a un arrendatario siempre que el término del contrato exceda de diez años", el artículo 10 de la Ley Orgánica en último término citada, exceptúa de la regla anterior los arrendamientos de inmuebles, cuando ellos se hagan en extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios del objeto industrial, siempre que no fueren con fines agrícolas. A la luz de estos preceptos el arrendamiento celebrado entre los señores Arroyo y Gambliu, debe considerarse como una verdadera enajenación o traspaso de dominio. Sentado esto, es incurso que los derechos del quejoso respecto al terreno de que se trata y que se derivan de un contrato de arrendamiento celebrado en contravención con los preceptos legales invocados, va contra la prohibición del artículo 1o., de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional que en su primer artículo manda de manera expresa y terminante, que ningún extranjero podrá adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, ni ser socio de sociedades mexicanas que adquieran tal dominio en la misma faja, en relación con el artículo 8o., que dispone que los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prohibiciones con-

**tenidas en la misma Ley serán nulos de pleno derecho. Los agravios pues, son infundados y deben desecharse y confirmarse, la sentencia recurrida.**

Por lo expuesto y fundado se falla:

**Primero.**—Se confirma la sentencia a revisión.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege al señor Vassie D. Bamblin, contra los actos de la Secretaría de Agricultura y Fomento en Tijuana y Jefe de la Comisión Inspectorá de Aguas en Mexicali, Baja California, consistentes en las órdenes giradas al quejoso, para que desocupe el terreno que ocupa en la colonia de San Fernando, Mexicali, Baja California.

Así lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la nación, por unanimidad de cuatro votos.....

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo XLIX. Pág. 1047.

**AMPARO CIVIL DIRECTO.**  
**Núm. 3636 de 1948, Sec. 2a.**  
**SALA AUXILIAR**

QUEJOSA: Hernández Vda. de Torres Lorenza.

AUTORIDAD RESPONSABLE: la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales.

GARANTIAS RECLAMADAS: no se expresan.

ACTO RECLAMADO: la sentencia de la Sala, en la apelación contra la dictada en el juicio ordinario civil de nulidad de contrato, lildación de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, posesión y pago de daños y perjuicios, seguido por la quejosa.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II y VIII de la Constitución Federal.

(La Suprema Corte concede el amparo).

**SUMARIO.**

**NULIDAD, EFECTOS DE LA.**—Los artículos 2239 y 2241 del Código Civil no engendran una excepción, ni pueden determinar una declaración de improcedencia de la acción, sino que deben ser objeto de aplicación por el Juez en la sentencia, para normar los términos de la ejecución del fallo, es decir, al declarar probada la acción de nulidad, debe ordenarse la restitución de las cosas al estado que guardaban antes de celebrar el contrato que se anula; pero dichos artículos no pueden aplicarse cuando la nulidad es demandada por un tercero.

**EXTRANJEROS, PRESCRIPCIÓN POR LOS.**—Como los extranjeros no pueden adquirir por usucapición, sin previo permiso de la Secretaría de Relaciones, no comprobado que uno de ellos haya estado en aptitud legal de adquirir el dominio de unas tierras, cuando dice haber comenzado a poseerlas, es indudable que el título que ostenta como base de su posesión, y los actos que ejecutó para usucapir, se encuentran viciados de nulidad de pleno derecho, y por ello además de no producir efectos legales, la parte contraria puede prevalerse de tal circunstancia.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del día veintinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno.

Vistos para pronunciar sentencia el expediente número 3636-48, relativo al juicio de amparo directo intentado por Lorenza Hernández viuda de Torres contra actos de la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales; y,

**RESULTANDO.**

**Primero:** El acto reclamado consiste en la sentencia definitiva pronunciada por la H. Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales, en el toca a la apelación interpuesta por la quejosa contra la sentencia del ciudadano Juez Décimosegundo de lo Ci-

vil de esta ciudad, dictada en el juicio ordinario civil de nulidad de contrato, tildación de inscripción del Registro Público, posesión y pago de daños y perjuicios que siguió la señora Lorenza Hernández viuda de Torres en contra de Macario Cimas, sucesión de Francisco Torres y Director del Registro Público de la Propiedad, **sentencia por virtud de la cual se modificó la recurrida y se declaró procedente la nulidad y tildación demandadas.**

**Segundo:** La señora Lorenza Hernández viuda de Torres demandó el amparo de la Justicia Federal y expresó los conceptos de violación, que serán objeto de análisis en la parte considerativa de este fallo. La responsable envió originales los autos y de éstos se desprenden como antecedentes los siguientes: Por escrito de once de diciembre de mil novecientos cuarenta y dos, **la señora Lorenza Hernández viuda de Torres demandó de Macario Cimas, sucesión de Francisco Torres y ciudadano Director del Registro Público de la Propiedad, las siguientes prestaciones:**

a).—La nulidad de la escritura de compraventa de ocho de febrero de mil novecientos treinta y ocho, por la que **Francisco Torres, representado por el ciudadano Juez Décimo segundo de lo Civil, vendió a Macario Cimas los predios . . . . .**

y c).—La posesión de dichos terrenos; . . . . .

apoyó sus pretensiones en los siguientes hechos: **que el veinticinco de julio de mil ochocientos noventa y cinco en Atzacapotzalco, D. F., contrajo matrimonio con el señor Francisco Torres, con quien permaneció unida por dicho vínculo hasta su muerte; que el matrimonio fué celebrado bajo el régimen de sociedad legal y por tanto, los bienes adquiridos por cualquiera de los cónyuges, pertenecen a la sociedad; que durante la vigencia del matrimonio, su cónyuge Francisco Torres, adquirió en propiedad, de diversas personas, los predios . . . . .**

**que el señor Macario Cimas demandó en el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de esta Capital al señor Francisco Torres el otorgamiento de la escritura de venta de los terrenos aludidos y agotado el procedimiento, el ocho de febrero de mil novecientos treinta y ocho, el Juez suscribió en rebeldía del demandado Torres la escritura de venta correspondiente; que el hecho de que el esposo de la demandante haya enajenado por conducto del Juez referido los terrenos aludidos sin su consentimiento, vicia de nulidad tal compraventa; el demandado Macario Cimas contestó la demanda manifestando ignorar que el señor Torres era casado; que efectivamente adquirió del señor Francisco Torres los mencionados predios el tres de enero de mil novecientos veintisiete, mismos que quedaron pagados el cuatro de octubre de mil novecientos veintiocho, según cartas que aportó a los autos; que como el señor Torres se negara a extenderle la escritura correspondiente, se vió obligado a demandarlo ante el ciudadano Juez Décimosegundo de lo Civil de esta Capital, donde se le condenó a escriturarle los bienes; negó que tales predios pertenecieran a la sociedad matrimonial y opuso la excepción de prescripción positiva, fundándola en que desde mil novecientos veintisiete posee los terrenos a título de propiedad, de buena fe, en forma pública, continua y pacífica, por lo que a**

la fecha de la demanda tenía catorce años poseyendo en tal forma y para entonces ya se había convertido en propietario por prescripción y quedaba purgado cualquier vicio del título; la sucesión del señor Francisco Torres contestó la demanda allanándose a la misma y, el registrador de la propiedad la contestó proporcionando informes sobre registros; el Juez a quo dictó sentencia definitiva el veinticinco de julio de mil novecientos cuarenta y siete de acuerdo con los siguientes puntos resolutive: "1o. La parte actora probó los elementos constitutivos de las acciones de nulidad de contrato y de cancelación de la inscripción del contrato celebrado por el señor Francisco Torres con el señor Macario Cimas; y no probó los elementos constitutivos de la acción posesoria, ni de la relativa al pago de daños y perjuicios". "2o. El demandado probó la excepción de prescripción adquisitiva de los terrenos que el señor Francisco Torres le enajenó en el contrato a que se refiere la demanda". "3o. Como consecuencia de lo anterior, se declaran improcedentes las acciones ejercitadas en este juicio, por la señora Lorenza Hernández viuda de Torres, en contra del señor Macario Cimas, la sucesión del señor Francisco Torres y el Director del Registro Público de la Propiedad". . . . .

Inconforme con dicha resolución la parte actora interpuso en su contra el recurso de apelación que se tramitó ante la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia de Distrito y Territorios Federales, la cual dictó sentencia definitiva el doce de mayo de mil novecientos cuarenta y ocho, por la que modificó la del inferior estableciendo: "Primero.—Se modifica la sentencia de fecha veinticinco de julio de mil novecientos cuarenta y siete a que este toca se refiere, la cual quedará en los siguientes términos". "Segundo.—La parte actora probó los elementos constitutivos de las acciones de nulidad de contrato y de cancelación de inscripción del contrato celebrado por el señor Francisco Torres con el señor Macario Cimas y no probó los elementos constitutivos de la acción posesoria ni de la relativa al pago de daños y perjuicios". "Tercero.—El demandado probó la excepción de prescripción adquisitiva de los terrenos que el señor Francisco Torres le enajenó en el contrato a que se refiere la demanda". "Cuarto.—Como consecuencia de lo anterior se declara nula la escritura de compraventa celebrada por Francisco Torres como vendedor y Macario Cimas en su carácter de comprador respecto de los terrenos . . . . .

Tercero.—Se admitió la demanda turnándose el asunto al Ministerio Público, quien formuló pedimento solicitando se negara el amparo. . . . .

#### CONSIDERANDO,

Tercero: La quejosa estima en su segundo concepto de violación que la sentencia impugnada se dictó en contravención a los artículos 1079, 1080 y 1081 del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro, así como al 419 del Código de Procedimientos Civiles en virtud de que declaró indebidamente que había procedido la excepción de prescripción opuesta por el demandado Cimas a pesar de que las pruebas consistentes en copias de cartas y recibos extendidos por Francisco Torres son ineficaces, . . . . .



Advierte, también, que el fallo se pronunció contraviniendo los artículos 27 fracción I de la Constitución General y 7o., de la Ley Reglamentaria del propio precepto, toda vez que dada la calidad de extranjero del señor Cimas no pudo poseer con justo título en calidad de propietario, puesto que no formuló su solicitud a la Secretaría de Relaciones Exteriores en requerimiento del permiso legalmente exigido sino hasta mil novecientos treinta y ocho. Para declarar procedente la excepción de prescripción hecha valer por Macario Cimas y derivada de su afirmación en el sentido de que vino poseyendo los terrenos materia del juicio desde el mes de noviembre de mil novecientos veintisiete, por habérselos entregado el señor Francisco Torres, a título de dueño, de buena fe, en forma pública, continua y pacífica, el Juez a quo estableció textualmente en su sentencia: "Para probar la excepción de que se trata rindió la prueba testimonial, consistente en las declaraciones de los señores....."

En concepto del suscrito, las declaraciones anteriores son fidedignas, y demuestran que el demandado ha estado en posesión de los terrenos en litigio desde el día en que le fueron entregados por el señor Francisco Torres, y que los ha poseído a título de dueño, el justo título consiste en el contrato de compraventa a que se refiere la demanda de nulidad, que genéricamente considerado, es bastante para transmitir el dominio aunque en el caso particular no lo haya sido por falta de consentimiento de la señora Lorenza Hernández viuda de Torres". Por su parte, la resolución impugnada estableció al respecto: "IV.—Como cuarto agravio reclama el apelante la violación de los artículos 419 del Código de Procedimientos Civiles, 1079 a 1081 del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro y 27 fracción I, de la Constitución General de la República, afirmando que el inferior, para concluir que el demandado acreditó la excepción de prescripción adquisitiva, hizo mala valorización de la prueba testimonial y dejó de tomar en cuenta la carencia de justo título del demandado y la calidad de extranjero del mismo. Habiéndose concluido al estudiar el agravio anterior, que debe confirmarse la sentencia en su parte que declara improcedente la acción posesoria,....."

Por último, tampoco existe la violación que se reclama de la fracción I, del artículo 27 constitucional, por carecer de aplicación respecto al derecho adquirido por el demandado en virtud de haber poseído los predios materia del juicio durante el tiempo requerido por la ley para que se opere la prescripción positiva y, además, porque consta en autos que oportunamente, o sea antes de la declaración correspondiente y de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, que aun no se han hecho, el demandado obtuvo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir los referidos predios". La Sala Considera justificado el concepto de violación, pues dado el carácter extranjero de Macario Cimas, éste no puede adquirir por usucapión sin el previo permiso de Relaciones. En efecto, Cimas opuso la excepción de prescripción adquisitiva, alegando que desde mil novecientos veintiocho poseía a título de dueño las tierras debatidas, pero es el caso de que aun dando por cierto este hecho, para adquirir por prescripción adquisitiva se hace necesaria la capacidad de adquisición de una persona y cuando se trata de un extran-

jero, por mandato expreso de la fracción I del artículo 27 constitucional se requiere el previo permiso de la Secretaría de Relaciones, para que constitucional y legalmente pudiera producir efectos el acto adquisitivo de la posesión que es el acto inicial de la prescripción. Como no se acreditó en autos que Macario Cimas hubiera estado en aptitud legal de adquirir el dominio de las tierras cuando dice haber comenzado a poseer condición que solamente pudo darse con la autorización correspondiente, es evidente que tanto el título que sirvió de base a su posesión y los actos que ejecutó, se encuentran viciados de nulidad de pleno derecho y por ello, además de no producir efectos legales, cualquier interesado puede prevalerse de esta circunstancia. Además tanto actora como demandado admiten que Cimas solicitó el correspondiente permiso de Relaciones cuando se firmó la escritura de ocho de febrero de mil novecientos treinta y ocho, por lo que desde esa fecha debe empezarse a contar el tiempo útil para la prescripción a favor de Macario Cimas, y como desde entonces a la fecha de la notificación de la demanda sólo transcurrieron cuatro años once meses, no puede decirse que haya prosperado la defensa de prescripción adquisitiva invocada por el demandado.

Cuarto: Declarados justificados los conceptos de violación procede conceder el amparo solicitado.

Por lo expuesto, con fundamento.....  
se resuelve:

Primero.—La Justicia de la Unión ampara y protege a Lorenza Hernández viuda de Torres contra la sentencia definitiva pronunciada por la Quinta Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito y Territorios Federales en el toca a la apelación interpuesta por la quejosa contra la sentencia del ciudadano Juez Décimosegundo de lo Civil de esta Ciudad, dictada en el juicio ordinario civil de nulidad de contrato, tildación de inscripción del Registro Público, posesión y pago de daños y perjuicios que siguió la señora Lorenza Hernández viuda de Torres, en contra de Macario Cimas, Sucesión de Francisco Torres y Director del Registro Público de la Propiedad.

Así lo resolvió la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por mayoría de tres votos.....

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca. Tomo CX. Pág. 1680.

**AMPARO CIVIL DIRECTO.**  
**Núm. 416 de 1952, Sec. 2a.**  
**QUEJOSO: Curiel Enrique**

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** el Tribunal Superior del Estado de Veracruz y el Juez Segundo de Primera Instancia de Orizaba, Ver.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTOS RECLAMADOS:** la sentencia dictada en el juicio ordinario civil promovido en contra del quejoso, y la ejecución de dicha sentencia.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracciones I, II, III y V, de la Constitución General de la República y del 76 al 79, 182, 186 y 190 de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte concede la protección federal).

**SUMARIO.**

**EXTRANJEROS, POSESION POR LOS.**—El hecho de que a un extranjero se le ponga en posesión de un inmueble, mediante un contrato de dación de pago, que se perfeccionará cuando dicho extranjero obtenga el permiso necesario para adquirir, no quiere decir que no pueda transmitir los derechos de posesión que se le han dado, ya que él los tenía con ánimo dómini, independientemente de que tenga o no la propiedad, por falta de requisito del permiso, y en caso de una nulidad que pudiese afectar esa dación en pago, sólo puede ser intentada por el Ministerio Público por orden de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del día quince de marzo de mil novecientos cincuenta y cuatro.

Visto; y,

**RESULTANDO:**

Enrique Curiel por su propio derecho reclama en amparo la sentencia dictada por el Tribunal Superior del Estado de Veracruz el día siete de agosto de mil novecientos cincuenta y dos en el toca a los autos del juicio ordinario civil promovido en su contra por Fabián Clérigo y Compañía en liquidación. Del Juez Segundo de Primera Instancia de Orizaba reclama la ejecución de esa sentencia. Los antecedentes son éstos: ante el mencionado Juez, **Fabián Clérigo y Compañía en liquidación demandó en la vía ordinaria a Enrique Curiel la reivindicación de la casa.** . . . . .

El demandado negó la acción y contrademandó por prescripción positiva y cancelación de la inscripción del título de la actora en el Registro Público de la Propiedad. Seguido el juicio por sus trámites se dictó **sentencia absolutoria y recurrida ésta en apelación el Tribunal dictó el fallo que se reclama en este amparo.** La demanda se presentó en tiempo al Tribunal Colegiado del Quinto Circuito quién negó el amparo por ejecutoria de veintiséis de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, desestimando los dos primeros conceptos de violación relativos a viola-

ciones esenciales al procedimiento. Los autos se recibieron en esta Suprema Corte y se admitió la demanda el cuatro de febrero próximo pasado...

#### CONSIDERANDO,

**Primero:** El acto reclamado es cierto según el informe de la autoridad responsable. Consta que el quejoso presentó su demanda con la copia certificada de la sentencia reclamada y de otras constancias.

**Segundo:** Los conceptos de violación que se alegan son los siguientes:  
 . . . 5). Violación por infracción de los artículos 827, 829, 862, 1168, 1169, primera parte, 1184 fracción I, 1189, 1190, 1784, 1786, 1787 y 1788 del Código Civil vigente del Estado de Veracruz y 225, 226, 281 y siguientes, 332, 337 y 514 del Código de Procedimientos Civiles del propio Estado y 193 bis de la ley de amparo, al resolver la responsable que el quejoso no probó la acción de prescripción positiva motivo de la reconvencción, pues no obstante reconocerse por la misma responsable que el señor Enrique Curiel probó que su posesión reunió los requisitos de ser de buena fé, pacífica, continua y pública, que no logró justificar que dicha posesión hubiere sido a título de propietario y que se hubiere prolongado por el tiempo necesario para prescribir, argumentó para ello que la escritura de mil novecientos veinticinco por la que adquirió el quejoso, no constituyó título traslativo de propiedad para dar el concepto de propietario ya que sólo engendraba obligaciones de hacer y que por lo mismo el quejoso sólo pudo tener una posesión material con el carácter de un simple detentador, argumentos de la responsable que son completamente infundados pues esta H. Suprema Corte ha reconocido al quejoso como poseedor en derecho y todas las pruebas por él rendidas justifican que el quejoso directamente desde el año de mil novecientos treinta y tres y por medio de su causante desde el año de mil novecientos veinticinco ha poseído a título de propietario por más de veinte años, tanto mas que en cumplimiento de una de las ejecutorias de la Corte se respetó y mandó mantener al quejoso en posesión de los inmuebles. Antes de estudiar las violaciones alegadas debe precisarse que de los autos originales y de la copia certificada de constancias, aparece que las señoritas Juana y Guadalupe Alarcón vendieron a Fabián Clérigo y Compañía dos terceras partes de los derechos de copropiedad que les correspondían en la casa. . . y por escritura notarial de dieciocho de enero de mil novecientos trece, la sucesión de Margarita Alarcón enajenó la tercera parte que le correspondía en los derechos de copropiedad sobre el inmueble mencionado, a a sociedad aludida. . . . .

Por escritura de veintisiete de junio de mil novecientos veinticinco otorgada ante el notario Rafael Ariza en la ciudad de Orizaba, Juan Trujillo y Gregorio Gómez en su carácter de socios supervivientes de Fabián Clérigo y Compañía y por muerte del socio de ese nombre declararon que entre sus acreedores figuraba **Mario Romero Aduna (de quien dice la tercera perjudicada que era sacerdote católico de nacionalidad española)** por la cantidad de dieciséis mil doscientos pesos y que para pagársela convinieron con él en

adjudicarle la casa. . . . .  
 "que en cumplimiento de lo convenido y no pudiendo de momento otorgar la escritura de adjudicación pactada, pues para ello se requiere el arreglo de la testamentaria del socio difunto don Fabián Clérigo, vienen a hacer la de promesa de venta que garantice debidamente los derechos del acreedor, y en consecuencia, Otorgan: Primero.—Prometen adjudicar en pago de deuda al señor Mario Romero Aduna, la casa antes deslindada, comprobando la propiedad de la sociedad con la escritura. . . . .

Cuarto.—Le entregan desde luego la posesión de la casa de que se trata y con ella los títulos de propiedad y los recibos de contribuciones al corriente hasta este trimestre. Presente don Mario Romero Aduna, soltero, de cuarenta y siete años de edad, profesor de música, originario de España, vecino de Puebla, transeunte, capaz de obligarse, a quien doy fé conocer, dijo: que acepta la presente escritura para su resguardo, dándose por pagado del crédito que tenía contra los señores Fabián Clérigo y Compañía y por recibido de los documentos de que se ha hecho mérito y de la casa a que se refiere y como su calidad de extranjero no le permite adquirir bienes raíces sin la correspondiente licencia del Ministerio de Relaciones ya gestiona su concesión para estar en aptitud de adquirir la casa de que se trata cuando llegue el momento de consumar la adjudicación prometida". Esa escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad. Posteriormente, según escritura de dieciséis de octubre de mil novecientos treinta y tres otorgada en esta capital ante el notario Carlos Fernández, Mario Moreno Aduna cedió los derechos que le correspondían derivados de la escritura de veintisiete de junio de mil novecientos veinticinco, en cuya cláusula primera se dijo: "El señor Mario Romero Aduna designa al señor Enrique Curiel para que se otorgue a su favor la escritura de adjudicación a que se contrae la citada escritura de veintisiete de junio de mil novecientos veinticinco, ante el notario de Orizaba Rafael Ariza y al efecto le cede y transmite. . . . .

los derechos que tiene y le corresponden para adquirir en propiedad la casa referida, de la cual podrá tomar desde luego posesión, haciéndole entrega de los títulos anteriores que obraban en su poder y de los recibos de contribuciones hasta el trimestre en curso". . . . .

Tercero: Puntualizados los hechos anteriores procede examinar los conceptos de violación, y éstos deben declararse fundados por las siguientes razones: . . . . .

III.—Es asimismo fundado el quinto concepto de violación. El artículo 27, fracción I, de la Constitución dispone que sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones en la República Mexicana, y que el Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto a dichos bienes. Establece el artículo 862 de Código Civil de Veracruz que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, y el 1184 del mismo ordenamiento requiere que la posesión para prescribir sea en concepto de propietario, pacífica, continua y pú-

blica. Es cierto lo anterior pero en el caso presente el señor Enrique Curiel es un poseedor en nombre propio y con ánimo de dueño, que adquirió el inmueble por prescripción. Los antecedentes de esta adquisición hablan claramente de que el quejoso entró en posesión con ánimo de dueño, posesión que procedió de una dación en pago hecha en favor de su causante por la parte actora, una verdadera dación pues que se entregó la posesión de la cosa y los títulos de propiedad a cambio de la cancelación del crédito relativo, y así se dice en la llamada promesa de dación, que queda cancelado el crédito en favor del ciudadano español Mario Romero Aduna quien se recibe de la posesión de la casa, que por ser extranjero no se le puede escriturar sino con las condiciones que establece la ley; pero para los efectos de la posesión del señor Curiel el causante de éste recibió la posesión en una verdadera y real dación de pago. No es exacto, por otra parte, que el ciudadano español no pudiera tramitar al señor Curiel sus derechos, no es ese el espíritu del artículo 27 constitucional, este señor Curiel entra, primero; en una posesión que su causante si tenía animo domini, independientemente de que tuviera o no la propiedad, segundo, entra a poseer por efecto de una dación en pago que quedó consumada en favor de su causante, y tercero, la nulidad que pudiese afectar esa dación en pago de su causante sólo la puede intentar el Ministerio Público por orden de la Secretaría de Relaciones Exteriores, pero entre tanto nada autoriza a decir que no existió y no puede reducirse a la nada ese antecedente de la adquisición del quejoso; con tanta mayor razón cuanto que, como se dijo, el criterio de la Secretaría de Relaciones es de que un extranjero no pueda adquirir, pero no prohíbe ceder sus derechos a un nacional ni por ende surte en él la nulidad que se supone. Como consecuencia de todo lo anterior, tanto por este concepto como por los anteriores, la prescripción sí corrió en favor de Enrique Curiel porque le aprovecha tanto la posesión directa que ha tenido cuanto la de su causante y por lo tanto, procede concederle la protección federal.

Por lo expuesto y fundado. . . . .  
se resuelve:

**Unico.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a Enrique Curiel contra la sentencia dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Veracruz el día siete de agosto de mil novecientos cincuenta y dos en el toca a los autos del juicio ordinario civil promovido en contra del quejoso por Fabián Clérico y Compañía y contra la ejecución de esa sentencia por el Juez Segundo de Primera Instancia de Orizaba.

Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por mayoría de cuatro votos de los ciudadanos Ministros. . . . .  
contra el del Ministro ponente José Castro Estrada quien votó en el sentido de negar el amparo y pidió que el proyecto presentado quedara como voto particular. . . . .

**VOTO PARTICULAR** del ciudadano Presidente José Castro Estrada.

Vistos; y,

**RESULTANDO:**

**CONSIDERANDO:**

**Tercero:** Puntualizados los anteriores hechos, conviene entrar al examen de los conceptos de violación, los que deben declararse infundados por las siguientes razones:

**III.—Dispone el artículo 27, fracción I, de la Constitución, que sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones en la República Mexicana y que el Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto a dichos bienes. Establece el artículo 862 del Código Civil de Veracruz que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción, y el 1184 del mismo ordenamiento requiere que la posesión para prescribir sea en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Es así que en el caso Mario Romero Aduna era de nacionalidad española cuando celebró el contrato de promesa de venta con Juan Truillo y Gregorio Gómez, y no hay prueba de que hubiese obtenido permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, no obstante que en esa escritura aquél manifestó que se gestionaría el permiso sin el cual él mismo consideró que no podría adquirir el inmueble cuestionado (fojas 107 del tomo al presente amparo), luego no pudo adquirir en propiedad esos bienes y, consiguientemente, tampoco pudo transmitir derechos que no tenía. Por tanto, la posesión que tuvo primeramente Mario Romero Aduna y después su causahabiente Enrique Curiel no puede reputarse conforme a la ley a título de dueño, luego no puede ser apta para usucapir. Además, debe tenerse en cuenta el hecho de que no fué notificada a la sociedad la cesión celebrada por Mario Romero Aduna en favor del quejoso. De todo lo anterior se desprende que la autoridad responsable aplicó exactamente al caso los preceptos que se invocan como infringidos, de ahí que no haya violación de garantías, por lo que el amparo debe negarse.**

**José Castro Estrada.**

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Época. Tomo CXIX. Pág. 1758.

**AMPARO CIVIL EN REVISION.  
Núm. 575 de 1930, Sec. 1a.**

**JUZGADO DE DISTRITO DE DURANGO  
QUEJOSO: González Pimentel Ramón.**

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia de Coahuila y el Juez de lo Civil de Torreón.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTOS RECLAMADOS:** la sentencia interlocutoria dictada en grado de apelación, que confirmó el auto de primera instancia que adjudicó al acreedor un inmueble embargado al quejoso y la ejecución de ese auto.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracción IX, de la Constitución y 43, fracción VIII, y 44, fracción III, de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte sobresee respeto de los actos del Juez de Primera Instancia y niega la protección federal respecto de los actos de la Sala).

**SUMARIO.**

**... REMATES.**—Aunque el acreedor sea extranjero y no haya obtenido de la Secretaría de Relaciones, el permiso de que habla la fracción I del artículo 27 constitucional, esto no es obstáculo para que se finque el remate a su favor, pues tal permiso sólo es necesario para el otorgamiento de la escritura de propiedad, que es lo que constituye la adquisición propiamente dicha, según lo ha entendido la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**CONSIDERANDO,**

**Primero:** Los actos reclamados consisten en el auto de diecisiete de junio de mil novecientos veintisiete, por el cual el Juez de Letras del Ramo Civil de Torreón declaró fincado el remate de la casa número mil trescientos treinta y cuatro, de la avenida Morelos, en favor del señor Perfecto López, con motivo del juicio que éste siguió contra el quejoso, señor González Pimentel; en el acta de remate de la citada finca a que se contrae el auto referido. . . . .

**Tercero:** El quejoso, al interponer la revisión, expresó los siguientes agravios. . . . .

d).—Haberse adjudicado la casa a un extranjero, en contravención al artículo 27, fracción I, de la Constitución Federal.

**Cuarto:** . . . . .

Finalmente, en cuanto al concepto que se funda en el hecho de que el ejecutante es de nacionalidad española y no ha obtenido de la Secretaría de Relaciones el permiso a que se contrae la fracción I del artículo 27 de la Constitución, es infundado, porque cosa distinta es fincar un remate, al otorgamiento de la escritura de propiedad indispensable en el caso y que constituye la adquisición propiamente dicha, como lo ha reconocido la Secretaría de Relaciones Exteriores en la Circular respectiva,



**y por este motivo, la causal invocada no puede constituir un argumento para estimar infundada la resolución que fincó el remate.**

Por lo expuesto y fundado, .....  
se resuelve:

**Primero.**—Se reforma la sentencia que en veinte de enero de mil novecientos treinta, dictó el Juez de Distrito de Durango, en los autos del juicio de amparo a que este toca hace referencia.

**Segundo.**—Es improcedente y se sobresee este juicio de garantías, en lo que se refiere a los actos atribuidos al Juez de Primera Instancia de Torreón.

**Tercero.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege al quejoso, Ramón González Pimentel, contra los actos de la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia de Coahuila, consistentes en la interlocutoria que dictó, confirmando, en grado de apelación, el auto del Juez de Torreón que adjudicó al actor el inmueble embargado en los autos del juicio ejecutivo promovido por el señor Perfecto López contra el propio señor González Pimentel, ni contra la ejecución de tales actos.

Así, por unanimidad de cuatro votos, lo resolvió la Tercera Sala...

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca. Tomo XXXII. Pág. 12.

**AMPARO CIVIL EN REVISION**  
**Núm. 14608 de 1932, Sec. 2a.**

**JUZGADO CUARTO DE DISTRITO EN EL DISTRITO FEDERAL**  
**QUEJOSO: Villa Rafael de**

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** el Juez Octavo de lo Civil y la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

**ACTO RECLAMADO:** la resolución dictada en el toca al recurso de apelación del auto dictado por el Juez Octavo de lo Civil, en el juicio seguido al quejoso, por "The Leishmann Miller Motors", S. A., y por virtud de la cual se aprobó el remate fincado en d'cho juicio, respecto de las casas números 43 y 45 de las calles de Ramón Guzmán.

Aplicación de los artículos: 103, fracción I, y 107, fracción IX, de la Constitución Federal.

(La Suprema Corte reforma la sentencia del Juez de Distrito, sobreseyendo en parte y negando en parte la protección federal)

**SUMARIO.**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION EN REMATE, DE BIENES, RAICES, POR LOS.**—Si bien es cierto que la fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, requiere la previa autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para que los extranjeros puedan adquirir el dominio sobre inmuebles ubicados dentro de la República, también lo es que el derecho de propiedad a unos bienes rematados, **no se adquiere al tiempo de ser aceptada como legal la postura, ni aun al declararse fincado el remate a favor del rematante, sino hasta la firma de la correspondiente escritura de venta judicial**, ya que aun cuando el artículo 2818 del Código Civil de 1884, establecía que la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo convenio de las mismas, en la cosa y en el precio, no debe olvidarse que, tratándose de venta judicial, como lo son los remates, no sólo es necesaria la concurrencia de los requisitos que establece el precepto últimamente mencionado, sino además, la aprobación del remate fincado a favor del comprador, por parte del juez, para que se tenga por perfeccionada la venta y proceda su consignación en escritura pública; **por lo que si el extranjero postor exhibe la autorización expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, para adquirir los bienes que se sacaron a venta judicial, antes de la aprobación del remate, no debe exigirse que la plena capacidad del postor, para adquirir en su calidad de extranjero, esté demostrada al tiempo de la postura, porque ello implica una interpretación inexacta de la mencionada fracción I del artículo 27 constitucional.**

México. Distrito Federal. Acuerdo del día veintisiete de febrero de mil novecientos treinta y seis.

Visto, en revisión, el juicio de amparo promovido por Rafael de Villa, contra actos del ciudadano Juez Octavo de lo Civil y de la Segunda Sala

del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, por violación de los artículos 14 y 16 constitucionales y,

**RESULTANDO,**

**Primero:** Con Fecha veintiuno de abril de mil novecientos treinta y dos, el señor Rafael de Villa se presentó ante el ciudadano Juez Cuarto de Distrito en el Distrito Federal, solicitando el amparo de la Justicia Federal, contra actos de las autoridades arriba indicadas consistentes: respecto del Juez Octavo de lo Civil, en el auto que dictó en el juicio ejecutivo mercantil seguido por "The Leishmann Miller Motors", S. A., en contra del quejoso, por virtud del cual se aprobó el remate practicado en dicho juicio, fincándose el mismo en favor del señor Manuel del Valle, y respecto de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia, en la resolución dictada por dicha autoridad, en el toca correspondiente a la apelación que interpuso el quejoso, en contra del auto aprobatorio del remate, y por la cual se confirmó el auto apelado se expresó en la demanda: que la Sociedad "The Leishmann Miller Motors", S. A., siguió en contra del quejoso un juicio ejecutivo mercantil, en el cual se embargaron al agraviado las casas números 43 y 45 de las calles de Ramón Guzmán de esta ciudad; que se opuso a la ejecución practicada; . . . . . el actor solicitó se procediera al remate de las casas embargadas, lo que se acordó de conformidad; que se practicó la almoneda, en la que se presentó como postor el señor don Manuel del Valle, de nacionalidad española; . . . . . y que, sin llenarse los requisitos exigidos por el artículo 818 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que hacía a la personalidad del postor, puesto que como extranjero estaba incapacitado para obtener bienes raíces sin el correspondiente permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, se declaró fincado el remate en favor del citado señor Del Valle y, posteriormente, no obstante la oposición que al efecto hizo valer, se aprobó el remate de las casas números 43 y 45 de las calles de Ramón Guzmán, fincado a favor del citado Valle, y le fueron adjudicadas en los términos de su postura que contra la resolución dictada por el Juez, interpuso apelación, que fué tramitada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia, la que en nueve de marzo de mil novecientos treinta y dos, confirmó la resolución del inferior.

**CONSIDERANDO,**

**Primero:** Los recurrentes establecen como primer agravio, la violación de los artículos 3o, y 43, fracción VII, de la Ley de Amparo, expresando que, de acuerdo con la técnica del juicio constitucional, la protección federal sólo debe concederse por violación de las garantías individuales cuando con ella se ocasiona al quejoso un perjuicio irreparable, real, efectivo, y que como con la resolución que aprobó el remate no se causa perjuicio al quejoso, porque no hiere ningún derecho en su persona o en su patrimonio, el Juez debió decretar el sobreseimiento, y al no hacerlo, violó las disposiciones legales antes citadas. Este agravio es infundado,

porque es inexacto que no sufra perjuicio el quejoso con la aprobación del remate fincado en favor de un extranjero, toda vez que como todo vendedor, (y él no tiene otro carácter en el remate) está claramente interesado en la legalidad de la venta que realiza, a fin de que no se declare la nulidad de la misma, que traería, como consecuencia, nuevas erogaciones de numerario que a la postre vendrían a gravar su patrimonio. Así, pues, debe desecharse el agravio.

**Segundo.**—También se reclama en el escrito de revisión, no sólo la inexacta interpretación de los artículos 826, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles y 27, fracción I, de la Constitución, al establecerse que, conforme al primero de esos preceptos, el postor tenía la obligación de acreditar su capacidad legal para adquirir, en el acto mismo del remate, sino que, la postura y la aprobación del remate, no constituye, por sí mismos, actos de adquisición, ya que es necesaria la firma de la escritura correspondiente, por tratarse de un acto solemne, y es entonces cuando el adquirente extranjero debe presentar al notario autorizante la respectiva autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para cumplir con lo preceptuado en la fracción I del artículo 27 constitucional. El agravio hecho valer es fundado, por cuanto que, si bien es verdad que la citada fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, requiere la previa autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para que los extranjeros puedan adquirir el dominio sobre inmuebles ubicados dentro de la República, también no es menos cierto que en el caso a estudio, el derecho de propiedad a las casas rematadas, no lo adquirió el señor don Manuel del Valle al tiempo de ser aceptada como legal su postura, ni aun al declararse fincado el remate en su favor, sino hasta la firma de la correspondiente escritura de venta judicial, porque aun cuando el artículo 2818 del Código Civil de mil ochocientos ochenta y cuatro, establecía que la venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo convenio de ellas en la cosa y en el precio, no debe prescindirse de la circunstancia de que tratándose de ventas judiciales, como lo son los remates, y más si como en la especie son formadas, no sólo es necesaria la concurrencia de los requisitos que establece el precepto acabado de mencionar, sino precisa, además, la aprobación del remate fincado a favor del comprador por parte del Juez, para que se tenga por perfeccionada la venta y proceda su consignación en escritura pública; y como de las copias certificadas que se ofrecieron como prueba en este juicio, aparece que el postor señor Manuel del Valle exhibió la autorización que le fué expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, para adquirir los bienes que se sacaron a venta judicial, antes de que se aprobara el remate, el Juez de Distrito no está en lo justo al exigir que la plena capacidad del postor estuviera demostrada al tiempo de la postura, y al considerarlo así, interpretó inexactamente las tantas veces citada fracción I del artículo 27 constitucional, agravando con ello al rematante; lo que amerita que se reforme su resolución, negándose el amparo concedido al ejecutado.

Por lo expuesto, y con fundamento en .....  
se resuelve:

**Primero.**—Se reforma la sentencia dictada con fecha diez de octubre de mil novecientos treinta y dos, por el ciudadano Juez Cuarto de Distrito en el Distrito Federal.

**Segundo.**—Se sobresee en este Juicio de garantías, por lo que respecta al acto que se reclama del Juez Octavo de lo Civil.

**Tercero.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege al señor Rafael de Villa, contra actos de la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, consistentes en la resolución que pronunció en el toca al recurso de apelación del auto dictado por el Juez Octavo de lo Civil, en el juicio seguido al quejoso por "The Leishmann Miller Motors", por virtud del cual se aprobó el remate fincado en dicho juicio, respecto de las casas números 43 y 45 de las calles de Ramón Guzmán.

Así, por unanimidad de cuatro votos, . . . . .

Semanario Judicial de la Federación. 5a Epoca. Tomo XLVII. Pág. 3269.

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION**  
**Núm. 130 de 1939, Sec. 2a.**

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO, EN MATERIA  
 ADMINISTRATIVA, EN EL DISTRITO FEDERAL  
 QUEJOSO: Marvin Roberto S.

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** el Jefe del Departamento Central, el de la Tesorería, el de la Oficina Fiscal de Remates del propio Departamento y la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** no se expresan.

**ACTOS RECLAMADOS:** el acuerdo declarando sin efectos el remate, en sexta almoneda, de una casa, y ordenando que se proceda a convocar a una nueva y la ejecución de dicho acuerdo.

Aplicación de los artículos 73 fracción VI, y 74, fracción III, de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte confirma el fallo a revisión, sobresee en parte y en parte niega la protección federal).

**SUMARIO.**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES POR LOS, EN REMATE.—** No es verdad que la propiedad de un bien rematado se adquiere hasta que es extendida la escritura respectiva, con las formalidades legales, pues desde el momento en que el remate es aprobado, el adquirente se convierte legalmente en propietario del inmueble y tiene derecho a exigir que se le extienda la escritura respectiva, que sólo viene a cumplimentar la operación, constituyendo la prueba plena de su existencia; por tanto, la desaprobación de un remate en el que adquirió un extranjero, no es violatoria de garantías si, hasta que se efectuó, no acreditó el interesado la existencia del permiso requerido para obtener inmuebles en territorio nacional.

**LEYES INTERPRETACION DE.—** Es cierto que la interpretación de las leyes, de acuerdo con el artículo 94 constitucional, es para aquellos casos en que se plantea una controversia ante la autoridad judicial, pero esto no significa que las autoridades administrativas no puedan emitir su opinión respecto de la Ley, en un caso concreto.

**Nota.—** Se publican sólo los considerandos, por ser suficientemente explícitos.

**CONSIDERANDO,**

**Primero:** Debe confirmarse el sobreseimiento dictado por el ciudadano Juez de Distrito en lo que se refiere al acto atribuido a la Secretaría de Relaciones Exteriores, porque el contenido del oficio girado por dicha autoridad, resolviendo una consulta que le fué formulada por el Jefe del Departamento del Distrito Federal, sólo constituye una opinión, como lo reconoce el mismo quejoso en su demanda, que no puede afectar la situación jurídica de éste, toda vez que el ciudadano Juez del Departamento

mento del Distrito Federal asume la responsabilidad al hacer suya la tesis sostenida por la Secretaría de Relaciones Exteriores y aplicarla al caso concreto de que se trata. Así pues, es de aplicarse lo dispuesto por los artículos 73, fracción VI, y 74, fracción III, de la Ley de Amparo.

**Segundo:** Negó el amparo el ciudadano Juez de Distrito, fundamentalmente, porque aun cuando el promovente afirmó que cuando se dictó la resolución reclamada ya había presentado ante la Oficina Jurídica del Departamento del Distrito Federal el permiso correspondiente de la Secretaría de Relaciones Exteriores, tal hecho no fué comprobado por el señor Marvín, contra la negativa terminante del ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, por cuya razón resulta infundado el concepto de violación que se hace consistir en que, de acuerdo con el artículo 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, no se necesita el permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que pueda fincarse un remate en favor de un extranjero, sino que ese requisito se necesita para la aprobación del remate.

**Tercero:** Sostiene el quejoso en su escrito de agravios, que ni el fincamiento del remate, ni su aprobación a favor de determinada persona, significan que ésta, conforme a derecho, sea la propietaria del bien rematado, pues para que tal cosa suceda es indispensable que se haga la aplicación, con las solemnidades de ley, en escritura pública y ante Notario, en cuyo momento la persona que concurre al remate adquiere, conforme a derecho, el bien rematado, y por lo tanto, no es necesario que el extranjero adquiera el permiso de Relaciones Exteriores para poder concurrir a un remate. No es de admitirse el anterior razonamiento, porque no es verdad que la propiedad de un bien rematado se adquiere hasta que sea extendida la escritura respectiva con las formalidades legales, pues desde el momento en que el remate es aprobado, el adquirente es legalmente el nuevo propietario del inmueble y tiene derecho a exigir que se le extienda la escritura respectiva, que sólo viene a complementar la operación, constituyendo la prueba plena de su existencia. No tiene interés, en el presente caso, definir si la autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que un extranjero pueda adquirir bienes inmuebles, debe ser obtenida antes de que se finque el remate, o antes de la aprobación de éste, porque aun cuando el Jefe del Departamento Central en su resolución estima que el quejoso debió acreditar, antes de que se fincara el remate en su favor, que tenía el correspondiente permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, en su informe expresó que el señor Marvín no ha llegado a acreditar en tiempo alguno la existencia de dicho permiso, sin que el quejoso haya presentado prueba alguna en contrario; y en tal virtud, la desaprobación del remate que se reclama no puede ser violatoria de garantías, toda vez que hasta que se efectuó esa desaprobación, no se acreditó por el interesado la existencia del permiso requerido para obtener inmuebles en territorio nacional.

**Cuarto:** Otro de los agravios que hace valer el quejoso en su escrito de revisión, consiste en que el Juez de Distrito se apoyó, al dictar su fallo, en un hecho que no es del juicio, como es el que no se comprobó

que ante la Oficina Jurídica del Departamento Central del Distrito Federal se haya exhibido el permiso para adquirir bienes raíces, a que se ha venido haciendo referencia, siendo que lo que se combate en este juicio, es la tesis en que se fundó el acto reclamado, según la cual se considera que para que un extranjero asista a un remate, debe de solicitar previamente el permiso de adquisición. Es también infundado este agravio, porque como se ha dicho ya en el considerando anterior, resultaría inútil decidir si el permiso de Relaciones debe ser acreditado antes de que se finque el remate o entre este acto y la aprobación del propio remate, ya que en el caso a estudio, en ningún tiempo fué exhibido el permiso en cuestión, y por cuyo motivo la autoridad responsable estuvo en lo justo al desaprobar el remate por no haberse demostrado la existencia del permiso de adquisición.

**Cuarto:** Como último agravio alega el señor Marvín que la resolución que se reclama del ciudadano Jefe del Departamento de Distrito Federal no está fundada en derecho, porque se apoya en una opinión de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que mal interpretó el artículo 2o. del Reglamento de las fracciones I y IV del artículo 27 constitucional, y la opinión de referencia no es ninguna ley. Es también infundado este agravio, porque el ciudadano Jefe del Departamento del Distrito Federal, al hacer suya la opinión de la Secretaría de Relaciones Exteriores, hace suyos igualmente los fundamentos legales de dicha opinión, constituidos por los artículos 27 constitucional y 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I de dicho artículo, y no puede decirse, como lo sostiene el recurrente, que la opinión de la Secretaría de Relaciones es fundada, porque el artículo 94 de la Constitución Federal establece que el Poder Judicial es el único facultado para interpretar las leyes, pues esa interpretación de las leyes que hace derivar el quejoso del artículo 94 constitucional, es para aquellos casos en que se plantea una controversia ante la autoridad judicial pero no significa que las autoridades administrativas no pueden emitir su opinión con respecto a la aplicación de la ley a un caso concreto.

Por lo expuesto siendo infundados los agravios hechos valer, debe confirmarse la resolución recurrida, resolviéndose:

**Primero.**—Se confirma la resolución que se revisa.

**Segundo.**—Se sobresee en el presente juicio en lo que respecta al acto atribuido a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

**Tercero.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege al señor Roberto S. Marvín contra los actos de los ciudadanos Jefes del Departamento Central, de la Tesorería y de la Oficina Ejecutiva de Remates, del propio Departamento, consistentes en el acuerdo de la primera autoridad citada, declarando sin efecto el remate en sexta almoneda, de la casa número doscientos siete de la Avenida Niños Héroes, en esta ciudad, y ordenando que se proceda a convocar a una nueva almoneda; y en la ejecución de dicho acuerdo por las otras autoridades.

**Cuarto.**—Notifíquese; . . . . .

Así, por unanimidad de cinco votos, lo resolvió la Segunda Sala. . . .

Semanario Judicial de la Federación, 5a. Época. Tomo LIX. Pág. 2888.



**AMPAROS CIVILES ACUMULADOS EN REVISION**  
**Núm. 3493 de 1943, Sec. 1a.**

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO, EN MATERIA  
 CIVIL, EN EL DISTRITO FEDERAL.

QUEJOSOS: Moreno Terrazas Abel y coags.

AUTORIDADES RESPONSABLES: el Juez Tercero Menor y el Director del Registro Público de la Propiedad de esta capital.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 14 y 16 constitucionales.

ACTOS RECLAMADOS: los especificados en el resultando primero de la ejecutoria.

Aplicación de los artículos: 103 y 107, fracción IX, de la Constitución Federal, 76, 77, 78, 79, 81, 83, fracción IV, 90, 91 y 114, fracción III, de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte modifica la sentencia recurrida sobresee en parte y en otra niega la protección federal y confirma la multa impuesta a los quejosos).

**SUMARIO.**

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE INMUEBLES EN REMATE, POR LOS.—**  
**El auto que ordena al demandado que otorgue la escritura de adjudicación en favor del rematante, sin que éste, siendo extranjero, hubiera renunciado a su nacionalidad, no causa perjuicio al primero, para los efectos del amparo, puesto que según la fracción I, del artículo 27 constitucional, la circunstancia anotada sólo tiene por efecto que el extranjero adquirente del bien raíz lo pierda a favor de la Nación.**

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del día siete de septiembre de mil novecientos cuarenta y cinco.

Vista, en revisión, la sentencia dictada por el Juez Primero de Distrito en Materia Civil, en el Distrito Federal, en los juicios de amparo acumulados promovidos por Abel Moreno Terrazas y María de Jesús Díaz de Moreno Terrazas, contra actos del Juez Tercero Menor y del Director del Registro Público de la Propiedad en esta capital, por violación de los artículos 14 y 16 Constitucionales: y.

**RESULTANDO,**

**Primero:** Por escrito de trece de octubre de mil novecientos cuarenta y dos, Abel Moreno Terrazas pidió amparo contra actos del Juez Tercero Menor de esta capital y del Director del Registro Público de la Propiedad, que hizo consistir: I.—En el embargo de la mitad de la casa.....

III.—En el remate de esa misma casa celebrado el veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta, sin previo avalúo; en la declaración de haber fincado el remate a favor de Samuel Ediefs, y en el man-

damiento para que se otorgue la escritura respectiva, sin que el rematante que es extranjero, haya hecho la renuncia de su nacionalidad. IV.— El auto de tres de octubre de mil novecientos cuarenta y dos por el que se le mandó prevenir que otorgue la escritura de adjudicación, apercibido de que de no hacerlo, lo hará el Juzgado en su rebeldía. V.— En el mandamiento para que se inscriba esa escritura y la ejecución de tal mandamiento por el Director del Registro Público de la Propiedad. Y VI.— En el mandamiento del Juez Primero Menor igual al del Juez Tercero Menor para que otorgue la escritura, se dé posesión de la casa a Isaac Landau cesionario del rematante y en la ejecución de ese mandamiento, actos que dice tienen por origen el juicio seguido por..... porque en la almoneda se declaró fincado el remate a favor de Samuel Ediels de nacionalidad inglesa, y mediante aprobación tácita se mandó otorgar la escritura de adjudicación, inscribirla en el Registro Público y dar posesión del bien rematado.

**Segundo:** Por escrito fechado el seis de octubre de mil novecientos cuarenta y dos María de Jesús Díaz de Moreno Terrazas promovió amparo señalando las mismas autoridades responsables,.....

**Tercero:** Por resolución de cuatro de marzo de mil novecientos cuarenta y tres, el Juez Primero de Distrito en Materia Civil, en el Distrito Federal, decretó la acumulación en dichos juicios de amparo,..... dictó sentencia sobreseyendo .....

#### CONSIDERANDO,

**Primero:** Los recurrentes estiman que la sentencia del Juez de Distrito les causa los siguientes agravios: .....

**Tercero:** ..... como los actos que se reclaman se hacen consistir en los autos de veinte de julio de mil novecientos cuarenta por el cual se mandó sacar a remate la finca de que se trata y en el de tres de octubre de mil novecientos cuarenta y dos, por el que se previno a los quejosos que otorgaran la escritura respectiva, sin que el rematante siendo extranjero hubiera renunciado a su nacionalidad, no es correcto que sobresea por haberse interpuesto demanda contra la sentencia definitiva dictada .....

**Cuarto:** En cuanto al acto consistente en el auto de tres de octubre de mil novecientos cuarenta y dos por el cual se previno a los quejosos que otorguen la escritura, no existe la causa de improcedencia que tomó en cuenta el Juez de Distrito, ni alguna otra de las fijadas en la ley, y, por lo tanto, carece de fundamento el sobreseimiento decretado, y debe analizarse dicha resolución para resolver sobre su legalidad o ilegalidad. El concepto de violación que se reclama contra ese auto, es infundado, porque se hace consistir en que se les ordenó otorgar la escritura a favor de Isaac Landau que es extranjero, sin que este señor haya renunciado a su nacionalidad. En autos no existe prueba alguna de que el citado señor Landau sea extranjero, y, por otra parte, el hecho de no haber renunciado previamente a su nacionalidad, no causa perjuicio a los quejosos, porque según lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 constitucional,

sólo tiene por efecto el que quien adquiriera los bienes sin llenar ese requisito, los pierda a favor de la nación, y, por consiguiente, de acuerdo con lo expuesto en este considerando debe modificarse la sentencia recurrida negando al quejoso el amparo que solicita con respecto al acto reclamado que se hace consistir en el auto de tres de octubre de mil novecientos cuarenta y dos.

Por lo expuesto y con fundamento, .....  
se resuelve:

**Primero.**—Se modifica la sentencia de sobreseimiento.

**Segundo.**—Es de sobreseerse y se sobresee en este juicio de garantías con respecto a los actos reclamados, consistentes: I—En el embargo de la casa. . . . .

III.—En el remate de la misma casa celebrado el veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y en la declaratoria de haber fincado el remate en favor de Samuel Ediels

**Tercero.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Abel Moreno Terrazas y María de Jesús Díaz de Moreno Terrazas, contra actos del Juez Tercero Menor de esta capital, consistentes en el auto que dictó el tres de octubre de mil novecientos cuarenta y dos, previniendo a los quejosos que otorguen escritura de adjudicación de la casa. . . . .

Así lo resolvió la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de cuatro votos . . . . .

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca. Tomo LXXXV. Pág. 2012.

**AMPARO CIVIL EN REVISION.**

Núm. 8862 de 1945, Sec. 2a.

**JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO, EN MATERIA  
CIVIL, EN EL DISTRITO FEDERAL.**

QUEJOSO: Rodríguez José.

**AUTORIDADES RESPONSABLES:** la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia en el Distrito Federal y los Jueces Titular y Ejecutor del Juzgado Quinto de lo Civil de esta Capital.

**GARANTIAS RECLAMADAS:** las de los artículos 4o., 14, 16 y 27 constitucionales.

**ACTOS RECLAMADOS:** el auto que aprobó el remate de un inmueble, a favor de Crédito Territorial, Belga Suizo, de México, S. A., con motivo del juicio sumario hipotecario promovido por dicha Sociedad, en contra de la sucesión de Soledad Toriello de Arena; la sentencia de segunda instancia, que confirmó el mencionado auto, y la ejecución de dicha sentencia.

Aplicación de los artículos: 103 y 107, fracción IX, de la Constitución y 76, 77, 78, 79, 83, fracción IV, 90 y 91 de La ley de Amparo.

(La Suprema Corte confirma la sentencia recurrida sobresee en parte y en otra niega la protección federal).

**SUMARIO.**

**EXTRANJEROS, ADJUDICACION DE BIENES RAICES A LOS.**—La adjudicación, en remate, de bienes inmuebles, no basta para la transmisión de la propiedad, sino que es necesario además, el requisito del otorgamiento de la escritura pública respectiva, que exige la ley. Por ello, la Suprema Corte de Justicia ha resuelto que no es necesario que el extranjero que asista a un remate como postor, esté obligado a justificar en el acto, el permiso para adquirir bienes raíces, sino que tal requisito deberá acreditarlo ante el Notario que haya de extender la escritura respectiva, en el momento de otorgarse ésta. Por consiguiente, no puede considerarse ilegal la postura de un extranjero, por el simple hecho de que en el momento en que la formule, no acredite su capacidad para adquirir bienes raíces.

**Nota.**—Se omite la publicación de la ejecutoria, por ser el sumario bastante para comprender la cuestión jurídica que ella trata. El negocio se falló por unanimidad de cuatro votos, .....

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION.  
Núm. 6258 de 1946, Sec. 2a.**

**JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO, EN MATERIA  
ADMINISTRATIVA, EN EL DISTRITO FEDERAL**

QUEJOSO: Banco Mercantil de Veracruz, S. A.

AUTORIDAD RESPONSABLE: la Secretaría de Relaciones Exteriores.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de las fracciones I y V del artículo 27 de la Constitución.

ACTO RECLAMADO: la negativa de permiso para adquirir un edificio.

Aplicación de los artículos: 84, 85, 87 y demás relativos de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte confirma el fallo a revisión y niega la protección federal).

**SUMARIO.**

**SOCIEDADES MEXICANAS, FACULTADES DE LAS, PARA ADQUIRIR BIENES RAICES.**—La capacidad de las sociedades mexicanas, para adquirir tierras y aguas en el Territorio Nacional, está limitada por las fracciones siguientes a la primera del artículo 27 constitucional, en el que se ve una tendencia a limitar esa aptitud, pues dichas facultades están limitadas constitucionalmente, para que no se burle la prohibición en los casos de sociedades mexicanas por acciones, que el artículo citado estableiere, en la parte final de su fracción I, contra los extranjeros. **Por tanto, una sociedad mercantil por acciones, no puede adquirir un inmueble situado en la zona de 50 kilómetros a lo largo de las playas.**

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, del día siete de abril de mil novecientos cuarenta y siete.

Vistos; y,

**RESULTANDO,**

**Primero:** El señor Amado Avilés, como apoderado del Banco Mercantil de Veracruz, S. A., pidió amparo, ante el Juez Segundo de Distrito, en Materia Administrativa, en el Distrito Federal, contra la Secretaría de Relaciones Exteriores, por actos que el promovente considera violatorios del artículo 27, fracciones V y I, de la Constitución Federal y hace consistir en la negativa de permiso para que la institución quejosa adquiriera, para fines de su objeto directo, el edificio ubicado en la esquina noroeste de la Avenida Independencia y de la calle de Benito Juárez, de la ciudad de Veracruz. La parte quejosa reclama las siguientes violaciones: a). Que a pesar de que ella es sociedad mexicana, y no extranjera se le aplica el artículo 27, fracción I, de la Constitución Federal; b). Que se le deja de aplicar la fracción V, del mismo artículo, que faculta a las instituciones de crédito para adquirir los bienes raíces indispensables para su objeto directo, sin distinción alguna respecto del lugar en que se encuentren

situados, porque dicha facultad no obedece al lugar de ubicación, sino al motivo de necesidad; y c). Que los otros artículos que se le aplican (1o., de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 constitucional, y 8o., de su Reglamento), son anticonstitucionales porque al prohibir que adquieran inmuebles en una faja de 50 kilómetros a lo largo de las playas, las sociedades mexicanas que tengan o puedan tener socios extranjeros, rebasan el texto respectivo de la Constitución, que nada más lo prohíbe a los extranjeros y que, como norma de excepción, debe interpretarse restrictivamente.

La Secretaría de Relaciones exteriores, señalada como autoridad responsable en este juicio de garantías, .....

Segundo: Se dió entrada a la demanda; ..... el día diecisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco y por oficio número 71646 se le dió a conocer a la quejosa la negativa para autorizarle la adquisición del inmueble que pretende y en respuesta a sus gestiones de ocho de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro y ocho y dieciséis de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco, .....

En tales condiciones, debe entrarse a estudiar el fondo del negocio...

Los conceptos de violación que hace valer la parte quejosa son infundados, como se pasa a demostrar. En efecto, si bien es cierto que conforme a la fracción V, del artículo 27 constitucional los Bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, pueden adquirir en propiedad los bienes raíces que sean enteramente necesarios para su objeto directo, no es menos cierto que la autorización establecida por la citada fracción del precepto constitucional a que se alude, está limitada por las prohibiciones que el mismo artículo 27 constitucional establece en su fracción I, y como de acuerdo con las reglas de la hermenéutica jurídica no puede interpretarse de manera aislada la fracción V, del artículo 27 constitucional, sino que debe analizarse a la luz de las demás disposiciones que encierra el precepto aludido, el juzgador llega a la conclusión de que la Sociedad quejosa no puede adquirir en propiedad el inmueble que pretende, por encontrarse en zona prohibida, una vez que de acuerdo con la parte final del párrafo 1o., del artículo 27 constitucional, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas y si bien es cierto que la Sociedad quejosa es una Sociedad Mexicana, no es menos cierto que por su naturaleza jurídica, esto es, por ser una Sociedad Anónima, sus acciones o parte de las mismas, como lo hace notar la responsable, pueden estar o llegar a estar en poder de extranjeros, creando conflictos de naturaleza internacional que el legislador constituyente ha tratado de evitar, al establecer en el artículo constitucional que se viene examinando, la prohibición absoluta para que los extranjeros puedan adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas. Bien sabido es, por otra parte, que el espíritu que guió al legislador constituyente al redactar el artículo 27 constitucional, en la parte relativa a su párrafo primero, fué el de evitar la formación de grupos extranjeros en regiones importantes para la seguridad nacional, que pudieran dar lugar a complicaciones de orden internacional. Por otra parte,

en el mismo texto del artículo 27 constitucional queda patente el temor del legislador constituyente de que por medio de las Sociedades Anónimas fueran a parar a manos de extranjeros las tierras del territorio nacional y pueba de ello es que en la fracción IV, del mencionado artículo 27 constitucional se estableció la prohibición para que las Sociedades Comerciales por acciones pudieran adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Bien es cierto que al respecto podría objetarse que lo que pretendió el constituyente fué que no pasaran grandes extensiones de tierras del territorio nacional a manos de extranjeros, cuando impedido el clero para adquirir bienes raíces empezó a valerse de la creación de Sociedades Anónimas para burlar la prohibición; pero no es menos cierto que lo anterior demuestra, como ya se tiene dicho, que el legislador constituyente tuvo la intención al redactar el artículo 27 constitucional de que las tierras nacionales no pasaran a manos de extranjeros valiéndose para el efecto de la constitución de Sociedades Anónimas y si esto se hizo tratándose de tierras cuya adquisición no está prohibida en forma absoluta para los extranjeros, debe pensarse abundando en los anteriores razonamientos, que tratándose de bienes que se encuentran situados dentro de la zona prohibida y que están vedados en cuanto a su adquisición a los extranjeros, de manera absoluta, no pudo haber consentido el legislador constituyente en que éstos pasaran a manos de extranjeros mediante la constitución de Sociedades Anónimas, situación que podría ocurrir fácilmente si en el caso se autorizara a la quejosa, que es una sociedad de tal naturaleza, a adquirir el bien inmueble que pretende dentro de la zona prohibida. Todo lo anterior, lleva al juzgador a la conclusión de que la Secretaría responsable estuvo en lo justo al negarse a otorgar permiso al Banco Mercantil de Veracruz, S. A., para que adquiriera el edificio a que se refiere en su demanda de garantías, por cuyo motivo es inexacto que haya violado en su perjuicio las fracciones V y I, del artículo 27 constitucional; debiéndose negar, por tanto, a la quejosa, el amparo y protección de la Justicia Federal que solicita. . .”.

**Tercero:** Contra la sentencia que en lo conducente se transcribe en el resultando que antecede, la parte quejosa interpuso revisión; el recurso fué admitido a trámite, y el Agente del Ministerio Público Federal que intervino en el asunto pidió que se revoque la negación del amparo y se sobresea en el juicio.

#### CONSIDERANDO,

**Segundo:** En la expresión de agravios se sostiene: a). Que no es cierto que la autorización que otorga el artículo 27 constitucional, en su fracción V, esté limitada por la prohibición que el mismo artículo establece en su fracción I, puesto que en el caso de la V, sólo atendió el legislador a las necesidades de las instituciones bancarias, con absoluta independencia del lugar en que se encuentren los bienes raíces; b). Que es cierto que el legislador pretendió evitar que los extranjeros acapararan las grandes extensiones de terreno a que se alude en el fallo recurrido; pero que

este propósito no se contraría si, conforme a la fracción V, antes citada, se autoriza a un Banco para que adquiriera el inmueble indispensable para su objeto directo; c). Que es inexacto que el artículo 27, fracción IV, de la Constitución Federal, trate de evitar que las tierras nacionales pasen a manos de extranjeros mediante la constitución de sociedades anónimas, ya que lo cierto es que tal precepto se dictó contra las corporaciones, integradas en su mayor parte por mexicanos y puestas en entredicho desde la época de la Reforma; d). Que es inexacto el propósito que la sentencia atribuye a la fracción I del artículo 27, de manera que la excepción que establece abarque a las sociedades mexicanas, pues si ese precepto empieza por sentar la regla general de que los mexicanos y las sociedades mexicanas tienen derecho de adquirir tierras y aguas, y después establece, como excepción, que los extranjeros no podrán adquirirlas en determinada faja, no parece concebible que por error haya omitido referir la prohibición a las sociedades mexicanas; que además no corresponde al juzgador subsanar lo que le parezca erróneo, sino atenerse al texto legislativo, que por ser de excepción, debe interpretarse de manera restrictiva, y por lo mismo debió concluir que como la institución quejosa no es extranjera está fuera de la prohibición a examen; y e). Que aunque el artículo 1o., de la Ley Orgánica de la fracción I, del artículo 27 constitucional y el 8o., de su Reglamento, prohíben a las sociedades mexicanas que tengan o puedan tener socios extranjeros la adquisición de inmuebles en las fajas costera y fronteriza, semejantes disposiciones son nulas y no pueden fundar el acto reclamado, porque rebasan y contraría el precepto constitucional que pretende reglamentar.

**Tercero:** Son infundados los anteriores agravios, por las siguientes razones: a). Si bien es cierto que a primera vista parece que la capacidad de las sociedades mexicanas para adquirir tierras y aguas en el territorio nacional, no tiene limitación alguna, según el principio de la fracción I, del artículo 27 constitucional, ello no es cierto porque, en primer término, esa capacidad aparentemente absoluta queda limitada en seguida por las demás fracciones del mismo precepto. Así, por ejemplo, la II niega en absoluto esa facultad a las asociaciones religiosas, aunque sean mexicanas; la IV, la desconoce a cualquier sociedad comercial por acciones, en lo que concierne a adquirir fincas rústicas, y las fracciones III, IV y V expresan límites estrechos a la capacidad de algunas agrupaciones. Se ve, pues, que el texto legislativo no admite una amplia capacidad para que las sociedades mexicanas adquieran bienes raíces, sino que más bien tiende al sistema contrario, o sea limitar mucho esa aptitud; b). En los debates anteriores a la aprobación del artículo 27 constitucional, se pone de manifiesto que el constituyente se preocupó siempre de evitar que las restricciones impuestas lo mismo a los extranjeros que al clero, no fueran burladas por medio de sociedades por acciones. Esto se advierte del acta de la sesión permanente efectuada los días veintinueve, treinta y treinta y uno de enero de mil novecientos diecisiete, publicada en el Diario de los Debates del Congreso Constituyente, tomo II, número 80; c). Ahora bien, si la preocupación del Constituyente, de que pudieran burlarse las restricciones impuestas a los extranjeros para adquirir inmuebles, se ex-



ternó aun respecto de los bienes situados en lo que puede llamarse zonas no prohibidas (es decir, fuera de las fajas de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y 50 de las playas), cabe concluir que, con relación a las prohibidas, hubo un propósito más amplio en los constituyentes, de buscar que los extranjeros no pudieran adquirir inmuebles en ellas valiéndose de sociedades mercantiles por acciones, aunque éstas aparecieran como mexicanas; d). Por lo mismo, debe considerarse que las facultades para adquirir tierras y aguas, que la ley reconoce a las sociedades mexicanas por acciones, están limitadas constitucionalmente para que no se burle la prohibición que el artículo 27, fracción I, parte final, establece contra los extranjeros; e). Por tanto, el acto reclamado y la sentencia a revisión, han aplicado bien el citado artículo 27 al declarar que la quejosa, por ser sociedad mercantil por acciones, no puede adquirir un inmueble situado en la zona de 50 kilómetros a lo largo de las playas; y f). Lo antes dicho lleva a desestimar el argumento en que la quejosa tacha de anticonstitucionales los artículos 1o., de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional y 8o., de su Reglamento, ya que, por el contrario están acordes con el propósito del legislador constituyente.

**Cuarto:** Como son infundados los agravios procede confirmar el fallo que se revisa; y con apoyo en los artículos 84, 85, 87 y relativos de la Ley de Amparo, se resuelve:

**Primero.**—Se confirma la sentencia recurrida.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión no ampara ni protege al Banco Mercantil de Veracruz, S. A., contra la Secretaría de Relaciones Exteriores, por actos consistentes en la negativa de permiso para que la institución quejosa adquiriera, para fines de su objeto directo, el edificio ubicado en...

Así, por mayoría de tres votos.....

Semanario Judicial de la Federación 5a. Epoca. Tomo XCII. Pág. 28.

**AMPARO ADMINISTRATIVO EN REVISION.**  
**Núm. 5028 de 1940, Sec. 2a.**

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO, EN MATERIA  
 ADMINISTRATIVA, EN EL DISTRITO FEDERAL.

QUEJOSA: Inversiones Mexicanas, Sociedad Civil.

AUTORIDAD RESPONSABLE: la Secretaría de Relaciones Exteriores.

GARANTIAS RECLAMADAS: las de los artículos 4o., 14 y 27 constitucionales.

ACTO RECLAMADO: el especificado en el resultando primero.

Aplicación de los artículos: 84, 85, 87 y relativos de la Ley de Amparo.

(La Suprema Corte revoca la sentencia del inferior y concede la protección constitucional).

**SUMARIO.**

SOCIEDADES CIVILES MEXICANAS, ADQUISICION POR LAS, DE BIENES RAICES DENTRO Y FUERA DE LAS ZONAS PROHIBIDAS.—Las Sociedades Mexicanas Civiles no están obligadas a solicitar permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir bienes raíces en la República, fuera de la zona prohibida, cuando no admiten socios extranjeros, bajo pena de nulidad y cancelación de la participación social respectiva; tampoco lo necesitan para adquirir dichos inmuebles dentro de aquellas zonas, y aunque el artículo 8o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional, reformado por Decreto de 1o. de agosto de 1939, establece la obligación de que se solicite el permiso de referencia, esto es contrario a la Ley que reglamenta y a la fracción I del artículo 27 mencionado, que no impone tal exigencia; por lo que se debe concluir que el mencionado artículo 8o. es inconstitucional, por cuanto impone a sociedades mexicanas, que no tiene socios extranjeros, la obligación de solicitar permiso previo, para la adquisición de propiedad raíz dentro de la zona prohibida.

ID.—ID.—La resolución de la Secretaría de Relaciones Exteriores, sobre que las sociedades mexicanas necesitan permiso para la adquisición de bienes raíces en la República, dentro o fuera de la zona prohibida, aunque exista la prohibición para los extranjeros, de ingresar a la sociedad respectiva, que es mexicana, no es un acto puramente declarativo, pues como lo ha establecido la Suprema Corte, por tal debe entenderse aquél que se limita a evidenciar una situación jurídica determinada, sin implicar modificación de derechos o de situaciones existentes, y la resolución de la Secretaría de Relaciones, aunque declarativa en su forma, tiene consecuencias que son susceptibles de ocasionar perjuicios jurídicos, que son la base de la acción constitucional, puesto que equivale a imponer una obligación a la sociedad mexicana, lo que constituye una molestia fundada e inmotivada. Tampoco puede admitirse que la decisión de la Secretaría de Relaciones, exprese sólo su criterio, puesto que es el órgano constitucionalmente capacitado para normar el derecho y adquisición de

tierras y aguas por extranjeros, lo que da a la resolución dicha, el carácter inequívoco de un acto de autoridad, sujeto al análisis constitucional, mediante el juicio de amparo.

México, Distrito Federal. Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Acuerdo del día dos de julio de mil novecientos cuarenta y uno.

Visto, en revisión, el presente juicio de amparo; y,

#### RESULTANDO,

**Primero:** Por escrito de veintitrés de septiembre de mil novecientos treinta y nueve, presentado ante el Juez Primero de Distrito, en Materia Administrativa, en el Distrito Federal, el licenciado Adolfo Vera Estañol, como apoderado de Inversiones Mexicanas, Sociedad Civil, pidió amparo contra actos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, que estimó violatorios de los artículos 4o., 14 y 27 constitucionales y que hizo consistir: en la resolución de dicha autoridad, contenida en el oficio de ocho del mismo mes y año, que dice: "En contestación a su escrito fechado el día primero del presente mes, y en el que solicita declare esta Secretaría que su representada, Inversiones Mexicanas, Sociedad Civil, no necesita ni permiso de esta Secretaría, ni hacer ante ella convenio alguno para la adquisición de bienes raíces en la República Mexicana, dentro o fuera de la zona prohibida, le manifiesto que las únicas sociedades y asociaciones que no necesitan en ningún caso permiso de esta Secretaría, son única y exclusivamente las que convienen, no sólo el no admitir socios de nacionalidad extranjera, sino tampoco el adquirir bienes raíces". Se relataron en la demanda los siguientes hechos: Inversiones Mexicanas, S. C., se constituyó por escritura pública pasada en la ciudad de Torreón, Coahuila, . . . . .

En la escritura social de referencia los fundadores pactaron que la sociedad tendría por objeto: "a).—Adquirir, o dar o tomar en arrendamiento, o en cualquiera otra forma civil (en ningún caso comercial) de explotación, toda clase de propiedades raíces, urbanas o rústicas, o derechos reales y cualesquiera otros bienes, corpóreos o incorpóreos, que sean anexos, conexos o accesorios de dichas propiedades o derechos; b).—Ejecutar toda clase de obras, movibles o inmovilizadas y crear cualesquiera servidumbres activas o pasivas sobre los bienes pertenecientes a la Sociedad; c).—Ingresar en otras sociedades o adquirir participaciones o acciones en las mismas, sea al constituir las, sea después de constituidas; d).—Celebrar todos los contratos, ejecutar todas las operaciones y dedicarse a cualesquiera empresas de carácter preponderante económico, pero que no constituyen especulación comercial, ya sea que tales contratos, operaciones o empresas sean anexos, conexos o incidentales de los propósitos anteriores, o que la junta de socios los apruebe. Cláusula vigésima.—Se prohíbe estrictamente que la Sociedad admita como socios a extranjeros o a compañías extranjeras, por lo cual no es necesario obtener permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores". Los expresados socios administradores presentaron con fecha cuatro de septiembre de mil novecientos treinta

y nueve un ocurso a la Secretaría de Relaciones, en que le manifestaron lo anteriormente consignado, y en vista de ello, pidieron que con fundamento en la fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, la propia Secretaría declarara que Inversiones Mexicanas no necesita ni permiso de aquélla, ni hacer convenio alguno para la adquisición de bienes raíces en la República Mexicana, dentro o fuera de la zona prohibida, mientras la cláusula vigésima de su escritura constitutiva (ya transcrita) subsista en los términos en que está concebida. En respuesta a dicha solicitud, la Secretaría de Relaciones, en el oficio, cuyo contenido constituye el acto reclamado, se negó a hacer la declaración solicitada y en su lugar resolvió que las únicas sociedades o asociaciones que no necesitan en ningún caso permiso de dicha Secretaría, son única y exclusivamente las que convienen, no sólo en no admitir socios de nacionalidad extranjera, sino tampoco el adquirir bienes raíces. Estima la parte quejosa que los actos reclamados son violatorios de garantías individuales, por los siguientes conceptos: 1o.—Porque ninguna ley existe que prohíba a las sociedades mexicanas civiles, y menos aún a las que están constituidas exclusivamente por socios mexicanos, adquirir bienes raíces en cualquier parte de la República Mexicana; la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional establece la prohibición absoluta a las sociedades en que haya socios extranjeros, de adquirir bienes raíces dentro de cien kilómetros de la frontera y cincuenta kilómetros de la costa; por otra parte, para la adquisición de bienes raíces en cualquier otro lugar de la República, por sociedades que tengan socios extranjeros, se requiere obtener permiso de la Secretaría de Relaciones y la renuncia, por parte de los socios extranjeros, de sus derechos de extranjería; pero en ningún precepto de la expresada Ley, ni de alguna otra se encuentra prohibición ni condición alguna para que una sociedad civil mexicana, exclusivamente formada por socios mexicanos, pueda adquirir bienes raíces; 2o.—La resolución reclamada exige que una sociedad mexicana civil, compuesta exclusivamente de socios mexicanos, en la cual se prohíbe el ingreso de socios extranjeros, obtenga permiso de la Secretaría de Relaciones para adquirir bienes raíces y que consigne la renuncia de derechos de extranjería, lo que es contrario a la invocada fracción I del artículo 27 de la Carta Magna; 3o.—Las sociedades civiles mexicanas, constituidas exclusivamente por socios mexicanos, tienen derecho, como se ha visto, de adquirir tierras o aguas en cualquier parte de la República Mexicana, sin necesidad de obtener permiso de la Secretaría de Relaciones ni de hacer renuncia alguna de derechos de extranjería; en consecuencia, ninguna ley secundaria puede negar derechos que están consagrados expresamente por la misma Constitución o ponerle condiciones que no consigne ésta; por otro lado, la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución Federal, no establece prohibición ni condición alguna para que las sociedades civiles mexicanas, exclusivamente constituidas por socios mexicanos, adquieran tierras o aguas en cualquier parte del país; por tanto, si el Reglamento de esa Ley, estableciera prohibición o condición alguna para que las sociedades civiles mexicanas, constituidas exclusivamente por socios mexicanos, puedan adquirir tierras o aguas dentro

del país, ese reglamento sería anticonstitucional y anticonstitucional también sería su aplicación por la Secretaría de Relaciones.

**Segundo:** El Juez de Distrito sobreseyó en el juicio, aduciendo las siguientes razones: "Según aparece de los términos de la demanda, el acto reclamado se hizo consistir en la resolución dictada por la mencionada Secretaría declarando que las únicas sociedades y asociaciones que en ningún caso necesitan permiso de la misma para adquirir propiedad raíz, son las que convienen, no solamente en no admitir socios extranjeros, sino también en no adquirir bienes raíces. Ahora bien, esta resolución es solamente un acto declarativo que en nada afecta a los intereses patrimoniales de Inversiones Mexicanas, Sociedad Civil, pues no se refiere a acto alguno, concreto que hubiera sido sometido a la resolución de la Secretaría de Relaciones, y llegado el caso de que la quejosa tuviera que ocurrir en demanda de amparo cuando se le prohibiera contratar sobre la adquisición de determinado inmueble, o no se la autorizara para esa adquisición, la resolución, materia de este amparo, en nada coartaría sus derechos. Resulta, por tanto, que este juicio es improcedente conforme a la fracción VI del artículo 73 de la Ley de Amparo y deba sobreseerse con fundamento en la fracción III del artículo 74 de la misma Ley".

**Tercero:** La quejosa recurrió el fallo, formulando los siguientes agravios: I.—El acto, materia de este amparo, no es declarativo como lo afirma el Juez; es un acto de ejecución, según interpretación que la Suprema Corte ha dado, a propósito de los actos declarativos en la ejecutoria publicada en la página 2893 del Tomo XLVII del Semanario Judicial de la Federación, pues el acto de ejecución consiste en imponer a la quejosa obligaciones que la Constitución no le impone, dado que, según su escritura constitutiva, no es sociedad extranjera ni puede tener socios extranjeros, y por otra parte se impone también la obligación concreta de solicitar en cada caso, permiso de la Secretaría para adquirir bienes raíces, cuando la Constitución Federal no impone dicha obligación a las personas físicas o morales de nacionalidad mexicana; II.—El acto reclamado no se ha limitado a evidenciar una situación jurídica, sino que por él se pretende restringir derechos reconocidos a la quejosa, limitando su capacidad constitucional para adquirir bienes raíces; III.—El argumento esgrimido por el inferior, acerca de que "llegado el caso de que la quejosa tuviere que ocurrir en demanda de amparo cuando se le prohíba contratar sobre la adquisición de determinado inmueble. . . en nada coartaría sus derechos", es inconsistente, pues si se concede la protección federal a la quejosa, ésta no necesitará el permiso de la Secretaría para adquirir los bienes raíces, lo que quiere decir que la resolución reclamada tiene efectos positivos, concretos y prácticos, que atacan la capacidad constitucional de la compañía, tanto más cuanto que existe Circular de la Secretaría de Relaciones, girada a los notarios de la República Mexicana, con fecha primero de agosto de mil novecientos treinta y nueve, previniéndoles que no extiendan escrituras de adquisición de bienes raíces, bajo pena de destitución, si los interesados no exhiben la autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, por lo cual, de hecho la demandante,

según la resolución reclamada, perdió su capacidad para adquirir bienes raíces, y esta pérdida no es simplemente declaratoria, sino que entraña un hecho de ejecución positiva e inmediata. El Agente del Ministerio Público Federal pide se confirme la sentencia recurrida; y,

#### CONSIDERANDO,

**Primero:** El argumento en que se funda la resolución recurrida, respecto a que se está en presencia de un acto puramente declarativo, es inadmisibile, puesto que del texto del oficio en que se comunicó el acto reclamado se desprende que la Secretaría de Relaciones Exteriores resolvió desfavorablemente la petición formulada por la quejosa, acerca de que no necesitaba permiso ni hacer convenio alguno para la adquisición de bienes raíces en la República, dentro o fuera de la zona prohibida, mientras subsista la prohibición para los extranjeros de ingresar a la sociedad peticionaria, que es mexicana. Por actos declarativos, ya lo ha dicho la Suprema Corte en varias ejecutorias, deben entenderse aquellos que se limitan a evidenciar una situación jurídica determinada, pero que no implican modificación alguna de derechos o de situaciones existentes y en el presente caso, la postura adoptada por la responsable, aunque declarativa en su forma, tiene consecuencias derivadas de esa declaración, que son susceptibles de ocasionar el perjuicio jurídico, base de la acción constitucional, pues el acuerdo reclamado equivale a imponer una obligación a la parte demandante, que, a su juicio, implica una molestia infundada e inmotivada, que es materia de estudio en cuanto al fondo. Tampoco puede admitirse que en esa decisión de la Secretaría de Relaciones se exprese sólo el criterio de la mencionada dependencia del Ejecutivo, sin mayor trascendencia jurídica, puesto que, siendo el organismo capacitado constitucionalmente para normar el derecho adquisitivo de tierras y aguas por parte de extranjeros, ajustándolo a los dictados de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Carta Magna y Reglamento respectivo, tal circunstancia imprime a la susodicha determinación el carácter inequívoco de una resolución de autoridad, sujeta al análisis constitucional, mediante el procedimiento extraordinario del juicio de amparo. Lo que hasta aquí se lleva dicho es suficiente para revocar el sobreseimiento recurrido y entrar al estudio de fondo, en términos del artículo 92 de la Ley de Amparo.

**Segundo:** Los problemas de fondo que se plantean en la demanda de amparo pueden reducirse a estos dos: ¿La Compañía "Inversiones Mexicanas, Sociedad Civil", que prohíbe expresamente en la cláusula vigésima de su escritura constitutiva la admisión como socios a extranjeros o a compañías extranjeras, tiene obligación de solicitar permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir bienes raíces fuera de la zona de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas? y ¿la propia Sociedad necesita recabar permiso de la expresada Secretaría para adquirir propiedad inmueble en dicha zona? La primera cuestión fué resuelta en la ejecutoria pronunciada por esta Sala, el catorce de junio del año en curso, en el toca 8571-940, correspondiente al

juicio de amparo que promovieron los señores Pilar Pous y Eduardo Baz, Jr., tratando un caso similar al que ahora nos ocupa, habiéndose llegado a la conclusión de que la sociedad que desean formar los quejosos no está obligada a solicitar permiso para adquirir bienes raíces fuera de la zona prohibida, porque no admitirá socios extranjeros, bajo pena de nulidad y cancelación de la participación social respectiva. Las consideraciones de la Sala para sostener tal criterio fueron las siguientes: "La fracción I del artículo 27 constitucional concede un derecho incondicional a los mexicanos por nacimiento o por naturalización y a las sociedades mexicanas "para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones", esto es, no sujeta a ningún requisito ni condición el ejercicio de ese derecho. Por su parte, el artículo 2o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional dispone: .....

La autoridad recurrente sostiene que le es aplicable a la parte quejosa el segundo párrafo del precepto reproducido, y que, por tanto, está obligada a pedir permiso en cada caso de adquisición de inmuebles fuera de la zona prohibida. La argumentación no es fundada, si se atiende a que el mencionado segundo párrafo se refiere al caso de sociedades mexicanas que estén en posibilidad de admitir socios extranjeros, puesto que textualmente alude al "permiso que exige la fracción I del artículo 27 de la Constitución", esto es, al permiso que los extranjeros deben recabar para adquirir el dominio directo de tierras, aguas y sus accesiones fuera de la zona prohibida; y como la sociedad que los quejosos desean formar no admitirá socios extranjeros, bajo pena de nulidad y cancelación de la participación social respectiva, es claro que no está regida por el artículo reproducido. En consecuencia y no obstante ser cierto que las reformas que sufrió el Reglamento en cita, se verificaron con posterioridad a las fechas en que la Secretaría responsable dictó las resoluciones a que se refirió el Juez de Distrito, debe concluirse que legalmente la Sociedad de que se trata no está obligada a solicitar permiso para adquirir bienes raíces fuera de la zona prohibida".

**Tercero:** La segunda de las cuestiones planteadas en el considerando precedente, respecto a si necesita la quejosa permiso previo de Relaciones para adquirir propiedad inmueble en la zona prohibida, fué resuelta afirmativamente por la autoridad responsable, porque según ella "las únicas sociedades o asociaciones que no necesitan en ningún caso permiso son única y exclusivamente las que convienen, no sólo en no admitir socios de nacionalidad extranjera, sino también en no adquirir bienes raíces". Esta dependencia del Ejecutivo, en el informe justificado, dijo textualmente: "El artículo 1o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional establece: que ningún extranjero podrá adquirir el dominio directo sobre propiedad inmueble en zona marítima, ni ser socio de sociedades mexicanas que adquieran tal dominio en la referida zona prohibida. El Reglamento de dicha Ley, en sus artículos 2o. y 8o., reformados, y a los que hace especial referencia la quejosa en su escrito dirigido a esta Secretaría, establece que cualquier sociedad o asociación mexicana, civil o mercantil para adquirir fuera de la zona prohibida (artículo 2o.) no solamente debe solicitarse el permiso para la constitución

de la sociedad, sino también en cada caso de adquisición de los bienes, y esto mismo dispone el artículo 8o., para hacer realizable en la práctica lo dispuesto por el artículo 1o. de la Ley Orgánica, pero refiriéndonos expresamente a la adquisición en la zona prohibida y a la cláusula especial de exclusión. Suponiendo, sin conceder, que se le concediera a la quejosa el amparo de la Justicia Federal en el presente caso, ¿cuáles serían sus efectos?, sencillamente, que la quejosa no tendría necesidad de solicitar permiso alguno en cada caso de adquisición de bienes, de esta Secretaría, lo cual sería absurdo, porque equivaldría a pasar por lo que disponen la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional y su Reglamento (artículos 2o. y 8o., reformados), sin haberse discutido previamente su aplicabilidad a caso concreto alguno, para determinar si el acto especial reclamado o la Ley misma fueren contrarios a la Constitución. La declaración hecha por la Secretaría está completamente ajustada al artículo 1o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 constitucional y a los artículos 2o. y 8o. de su Reglamento, y en consecuencia, si esta Secretaría resolvió simplemente lo que establecen tales disposiciones, es una resolución que está apegada a la ley y no se viola en tal virtud el artículo 4o. constitucional. Como se ve, por lo que concierne a la adquisición de inmuebles en la zona prohibida, por parte de la quejosa, la autoridad demandada funda su exigencia en el artículo 8o. del Reglamento aludido, mismo Reglamento que ha sido tachado de inconstitucional en la demanda, por exigir, más allá de la Constitución, el previo permiso de la Secretaría de Relaciones, cuando se trata de sociedades mexicanas que pretendan la adquisición de inmuebles en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas. El precepto cuya inexacta aplicación se reclama, tal como fué reformado por decreto de primero de agosto de mil novecientos treinta y nueve y que entró en vigor desde el día veintiuno siguiente, dice así: .....

El texto del precepto transcrito es suficientemente explícito para advertir que la obligación de solicitar el permiso de referencia pesa sobre las sociedades que expresamente convengan en no admitir socios extranjeros, lo que es contrario a la Ley que reglamenta y al artículo 27, fracción I, de la Carta Magna, que no impone tal exigencia. Por tanto, hay que concluir que es inconstitucional el multicitado artículo 8o., por cuanto impone a sociedades mexicanas, con prohibición de admitir socios extranjeros, la obligación de solicitar permiso previo para la adquisición de propiedad raíz, dentro de la zona prohibida. Lo que hasta aquí se lleva dicho conduce a la conclusión de que los conceptos de violación de los artículos 14 y 16 constitucionales, aducidos en la demanda, son fundados, y que procede conceder la protección federal solicitada, en lo que ve a la obligación impuesta a la sociedad quejosa de solicitar permiso previo para la adquisición de propiedad raíz, dentro o fuera de la zona prohibida.

Por lo expuesto y con apoyo, además, en los artículos 84, 85, 87 y relativos de la Ley de Amparo se resuelve:

**Primero.**—Se revoca la sentencia pronunciada por el Juez Primero de Distrito, en Materia Administrativa, en el Distrito Federal, el cuatro de



junio de mil novecientos cuarenta en el juicio de amparo al cual este toca corresponde.

**Segundo.**—La Justicia de la Unión ampara y protege a la Compañía "Inversiones Mexicanas, Sociedad Civil", representada por el licenciado Adolfo Vera Estañol, contra la resolución de la Secretaría de Relaciones Exteriores, contenida en el oficio de ocho de septiembre de mil novecientos treinta y nueve, que ha quedado transcrita en el primer resultando de este fallo, por cuanto se impone a la quejosa la obligación de solicitar permiso previo para la adquisición de propiedad raíz, dentro y fuera de la zona prohibida.

Así, por unanimidad de cuatro votos, .....

Semanario Judicial de la Federación. 5a. Epoca. Tomo LXIX. Pág. 98.

**TESIS QUE APARECEN PUBLICADAS EN EL APENDICE AL SEMANARIO  
JUDICIAL DE LA FEDERACION, JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE  
DE JUSTICIA DE LA NACION. DE LOS FALLOS PRONUNCIADOS EN LOS  
AÑOS DE 1917 A 1965. CUARTA PARTE. TERCERA SALA, MEXICO, 1965.**

Pág. 17.

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE TERRENOS POR LOS, EN LA REPUBLICA.**—La adquisición de terrenos nacionales por extranjeros (personas físicas o morales) se rige por la Constitución Política de 1917 y leyes que de ella emanan; antes de entrar en vigor dicha Carta Fundamental, regían los Decretos del 11 de marzo de 1842, 1o. de febrero de 1856 y la Ley de Extranjería y Naturalización de 28 de mayo de 1886, expedidos por los Presidentes Antonio López de Santa Ana, Ignacio Comonfort y Porfirio Díaz, respectivamente. Los extranjeros que hubiesen adquirido durante la vigencia de estas tres últimas leyes, sin cumplir con los requisitos que ellas exigen, quedan sujetos a la Constitución de 1917 y Leyes que de ella se derivan, aun cuando tengan algún derecho de los mencionados en el artículo 27 Constitucional, si no hicieron la manifestación a que se refiere el artículo 7o. de la Ley Orgánica de la fracción I del citado precepto Constitucional, y son por lo mismo nulas las adquisiciones que se hayan hecho en contravención a todas estas disposiciones Constitucionales.

Directo 351/1955. The News Sabinas Company Limited. Septiembre 12 de 1957. Unanimidad de 5 votos.

Pag. 326

**EXTRANJEROS, ADQUISICION DE BIENES RAICES POR ELLOS.**—Si bien la venta, por regla general, es perfecta y obligatoria para las partes, de acuerdo con el artículo 2818 del Código Civil, de 1884, por el sólo acuerdo de las mismas, sobre la cosa y el precio, también debe tenerse en cuenta que la ley, tratándose de la venta de inmuebles, exige que el contrato, para ser válido, se haga constar en determinada forma externa, de manera que, para que un extranjero pueda considerársele como adquirente de bienes raíces, necesita comprobar que el contrato respectivo ha sido perfeccionado con las formalidades externas previstas por la ley, formalidades que sólo pueden llenarse mediante el otorgamiento de la escritura respectiva, en la que deberá acreditar su capacidad para adquirir dichos bienes, de acuerdo con los requisitos que la ley constitucional y las reglamentarias respectivas establecen sobre el particular; pero mientras tanto, el extranjero no está incapacitado para concertar o propalar con un tercero, la operación de compraventa, y puede adquirir el derecho de exigir del mismo, el otorgamiento del contrato, con las formalidades externas que se requieren para su validez, puesto que es hasta entonces cuando viene a tener la condición de adquirente y cuando está obligado a cumplir con los requisitos que le impone su condición de extranjero.

Quinta Epoca: Tomo XX, Pág. 506.—Torres Francisco.

Pág. 786

**PRESCRIPCION POSITIVA, SOCIEDADES QUE ADQUIEREN INMUEBLES POR MEDIO DE LA.**—La naturaleza especial de la prescripción positiva, que supone una posesión prolongada, impide lógicamente fijar un momento

determinado en qué deba obtenerse, el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, por parte de una Sociedad, para adquirir inmuebles por prescripción. Aun más, no existe disposición legal que prohíba a las sociedades adquirir en la forma dicha, siempre y cuando tengan la capacidad jurídica necesaria, conforme al artículo 27 Constitucional.

Sexta Época, Cuarta Parte: Vol. LXIX, Pág. 20. A. D. 302/61.—Bertha Gómez Salcedo. de Sainz Aldrete y Coag.—5 votos.

Pág. 1028

**SOCIEDADES EXTRANJERAS. ADQUISICION DE BIENES RAICES (NULIDAD).**  
Si una sociedad extranjera adquiere tierras, contraviniendo los términos del contrato de adquisición de sus causantes, quienes no tenían autorización para traspasarlas ni enajenarlas, por haberlas recibido para fines de colonización, y queda demostrado que tanto conforme a las leyes vigentes en la época de la adquisición, como según las actuales vigentes a las que quedó sujeta, hay prohibición para que las conserve en dominio, en posesión o en administración, todo ello conduce a considerar que existe la nulidad del contrato respectivo.

—Si una compañía extranjera, con socios no avecindados, ni residentes en la República Mexicana, adquiere un predio sin autorización ni permiso del Gobierno Nacional y con violación de los artículos 1, 2 y 3 del Decreto de 10. de febrero de 1856, relativo a la adquisición de bienes en la República, es nulo tal acto de adquisición, de acuerdo con el artículo 7o. del Código Civil de 1884 por haberse efectuado contra el tenor de leyes prohibitivas.

Sexta Época, Cuarta Parte: Vol. III, Pág. 203. A. D. 351/55.—The New Sabinas Company Limited.—5 votos. Vol. XXVI Pág. 193. A. D. 7766/58.—Aurelio Leal Treviño.—Mayoría de 4 votos

**SOCIEDADES EXTRANJERAS.** Aviso que rige el artículo 7o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 Constitucional.—Los avisos que en lo particular den algunas personas extranjeras residentes fuera del País y que se digan socios de la compañía correspondiente, no pueden considerarse como una manifestación hecha por dicha compañía en los términos en que lo exige el artículo 7o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 Constitucional, ya que si la compañía es una persona moral con personalidad jurídica propia e independiente de las de sus socios, la misma debe, por medio de sus representantes u órganos legítimos, dar el aviso o hacer la manifestación, con toda oportunidad, pues los llamados socios, en todo caso, no podrán ser sino tenedores de acciones y no la persona, moral jurídica de la compañía.

—Si una sociedad extranjera no hace en su oportunidad la manifestación ordenada por el artículo 7o. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución de 1917, por su omisión quedó sujeta al régimen establecido respecto de bienes inmuebles de la propiedad de sociedades mercantiles extranjeras, por la Constitución Política citada y las leyes que de ella emanan, y en esta circunstancia, no puede tener derecho de dominio sobre tierras comprendidas en una faja de cien kilómetros a lo largo de la frontera.

Sexta Epoca, Cuarta Parte: Vol. III, Pág. 222. A. D. 351/55.—The New Sabinas Company Limited.—5 votos.

Pág. 1029

**SOCIEDADES EXTRANJERAS. ADQUISICION DE FINCAS RUSTICAS.**—La prohibición de la Constitución a las sociedades mercantiles extranjeras para adquirir, poseer y administrar fincas rústicas no es absoluta. De los artículos 4o., 5o. y 7o. de la Ley Orgánica de las fracciones I y IV del artículo 27 Constitucional, y de los artículos 7o., 10, 14 y 18 de Reglamento de dicha Ley Orgánica, se desprende que si una sociedad extranjera adquirió unos predios rústicos con anterioridad a la vigencia del artículo 27 de la Constitución, y cumplió con los requisitos que exigen las disposiciones antes mencionadas, no es legalmente correcto resolver que no tuvo capacidad legal constitucional para adquirir, poseer o administrar dichos predios rústicos. La situación jurídica de las sociedades extranjeras que habían adquirido el dominio de tierras con anterioridad a la vigencia del artículo 27 Constitucional, se rige por la Ley Reglamentaria y por el Reglamento de la misma, cuyas disposiciones se refieren expresamente a las personas jurídicas (sociedades extranjeras), y admiten que si adquirieron en tales condiciones el dominio sobre tierras, podrán conservarlo por diez años, si se refieren a fincas rústicas con fines agrícolas, o hasta su muerte, si no están comprendidas como tales, a condición de que cumplan con los requisitos marcados por la ley. Por muerte de una persona jurídica, debe entenderse su desaparición al disolverse, por la extinción del tiempo pactado de su duración en su escritura constitutiva.

Sexta Epoca, Cuarta Parte: Vol. VII, Pág. 301. A. D. 565/56.—United States Land and Lumber Co.—Unanimidad de 4 votos.

Pág. 1030

**SOCIEDADES EXTRANJERAS. INSCRIPCION DE SUS BIENES EN EL REGISTRO.**—Admitida la existencia jurídica de una sociedad extranjera, si inscribió a su nombre en el Registro Público de la Propiedad, conforme a la ley común en el lugar de ubicación, determinados predios rústicos, esa inscripción produjo efectos contra terceros, por referirse al registro de documentos sobre bienes inmuebles, pues así expresamente lo dispone el artículo 26 del Código de Comercio. Además, al reconocimiento de los efectos del registro de los documentos que se refiere a inmuebles, obliga la buena fe, en lo que atañe a la existencia de su dueño cierto y conocido, con independencia de cualquiera cuestión referente a la capacidad y solvencia como comerciante de la sociedad.

Sexta Epoca, Cuarta Parte: Vol. VIII, Pág. 302. A. D. 565/56.—United States Land and Lumber Co.—Unanimidad de 4 votos.