

2 ej.  
256



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO CIVIL**

**NULIDAD EN MATERIA DE SUCESION  
PARA EXTRANJEROS**



**FACULTAD DE DERECHO  
SECRETARIA AUXILIAR DE  
EXAMENES PROFESIONALES**

**TESIS PROFESIONAL**

**QUE PARA OPTAR POR EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**VICTOR MANUEL GALINDO LOPEZ**



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

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

"Se necesita más tiempo para elaborar una ley, que el necesario para encontrar como violarla".

Este pensamiento cuyo autor se pierde en el anonimato y de aplicación frecuente en nuestra sociedad, ha sido una preocupación motivadora de la presente tesis, donde trato de denunciar y buscarle solución a una de las violaciones a la prohibición constitucional a los extranjeros para adquirir tierras y aguas en la faja fronteriza y costera.

El problema consiste en las sucesiones, a favor de aquellos, de inmuebles ubicados dentro de esta; conforme a derecho son improcedentes esas herencias o legados, en la práctica, en lugar de declararlo en esta forma, inician el juicio sucesorio y antes de la adjudicación venden el bien y se apropian el dinero; con ello cometen un fraude a la ley.

Estas sucesiones carecen de eficacia jurídica, la cual, en el primer Capítulo, se determina después de analizarla desde el enfoque de las teorías tripartita y bipartita.

En "Antecedentes" se consideran tanto las prescripciones que establecen la zona prohibida como las referentes a la calidad de extranjeros y la reglamentación de la nulidad; así se desarrolla el Capítulo - II, dividido en cuatro apartados titulados con las leyes más significativas del siglo pasado y se incluyen, en orden cronológico, otros ordenamientos legales relacionados con el tema. La mayoría de los artículos es tén transcritos totalmente para proporcionar al lector la información completa y evitarle una idea parcial hasta con orientación tendenciosa.- Al reproducir la norma se menciona el libro, título y capítulo en donde se encuadra y en las siguientes disposiciones, si forma parte de estos,-

se omite expresarlos para evitar redundancias molestas al lector.

El último capítulo denominado "Situación actual" se refiere a nuestra Constitución vigente, hace un breve reconocimiento a quienes elaboraron el artículo 27, analiza el Código Civil de 28 y finaliza con el estudio de la procedencia o no de la reciprocidad internacional para las sucesiones mencionadas.

La tesis concluye con proposiciones de reformas a nuestras leyes de la materia tendientes a preservarlas más contra violaciones; sin embargo, tal vez se necesite mayor tiempo para elaborar estas legislaciones, que el necesario para encontrar como violarlas.

CAPITULO I.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

1.- La faja fronteriza y costera y la sucesión para extranjeros.

En este apartado tenemos tres conceptos fundamentales a detallar: faja fronteriza y costera, sucesión y extranjeros; hecho esto analizaremos la relación entre ellos.

El primero lo encontramos, desde 1917, en la

" CONSTITUCION POLITICA  
de los  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
"TITULO PRIMERO

"Capítulo I

"De las Garantías Individuales

"Art. 27 (Párrafo 9o. -originalmente 7o.-, fracción I).- . . .

"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".

Esto se refuerza con la

" LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DE L  
ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION GENERAL

(Promulgada el 21 de enero de 1926, comenzó a regir desde esa fecha).

"Artículo 1o.- 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 adquirieran tal dominio en la misma faja".(1)

Este dominio se puede obtener por actos inter vivos o mortis causa -en sucesión legítima o testamentaria-, ya sea por herencia o por legado; entramos al segundo de los conceptos:

"1.- Noción general de la herencia.

"Herencia, dice el artículo 1281 del Código Civil, es la sucesión de todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte. Sucesión a su vez, es acción y efecto de suceder, es decir, de entrar una persona en lugar de otra.

"2.- La sucesión hereditaria y los patrimonios separados.

"Por tanto, la sucesión hereditaria comprende el patrimonio -formado por todos los bienes que no se extinguen por la muerte con las obligaciones que afectan el valor de esos bienes, cuyo conjunto constituye la unidad patrimonial organizada económicamente como universalidad de derecho destinada a la realización de sus propios fines. Entre estos, el pago de los acreedores y la distribución de los bienes entre las personas que expresamente disponga el autor o que determina la ley a través de la sucesión legítima. El derecho a participar de ese patrimonio corresponde a los herederos, cuyas porciones patrimoniales deben ser consideradas como patrimonios separados de los que ellos tengan independientemente de la sucesión, bien entendido también que la universalidad jurídica de la herencia tendrá tantos titulares como herederos haya, mientras no se haga la partición. La ley garantiza de ese modo la continuidad del patrimonio, estableciendo el beneficio de inventario, es decir, la seguridad de

---

(1).- BRAVO CARO, RODOLFO. "Guía del extranjero", Editorial Porrúa, segunda edición, México, 1979, págs. 194-197.



que el pasivo sucesorio solo tendrá que ser pagado con el valor de los bienes hereditarios, sin afectar el patrimonio personal del heredero".(1)

Después de este amplio desarrollo nos queda el tercero y último de los conceptos iniciales de la presente tesis, nuestra Carta Magna lo especifica:

### "Capítulo III

#### "De los extranjeros

"Art. 33.- Son extranjeros los que no posean las calidades de terminadas en el artículo 30. Tienen derecho a las garantías que otorga el capítulo I. título primero, de la presente Constitución; pero el Ejecutivo de la Unión tendrá facultad exclusiva de hacer abandonar el territorio nacional, inmediatamente y sin necesidad de juicio previo, a todo extranjero cuya permanencia juzgue inconveniente.

"Los extranjeros no podrán, de ninguna manera, inmiscuirse en los asuntos políticos del país".

Como remite a otra disposición la transcribimos:

### "Capítulo II

#### "De los mexicanos

"Art. 30.- La nacionalidad mexicana se adquiere por nacimiento o por naturalización.

"A) Son mexicanos por nacimiento:

"I. Los que nazcan en territorio de la República, sea cual fuere la nacionalidad de sus padres;

"II. Los que nazcan en el extranjero de padres mexicanos; de -

---

(1).- ARAUJO VALDIVIA, LUIS. "Derecho de las cosas y derecho de las sucesiones", Editorial José M. Cajica Jr., segunda edición, Puebla, -- 1972, págs. 429 y 430.

padre mexicano, o de madre mexicana, y

"III. Los que nazcan a bordo de embarcaciones o aeronaves mexicanas, sean de guerra o mercantes.

"B) Son mexicanos por naturalización:

"I. Los extranjeros que obtengan de la Secretaría de Relaciones carta de naturalización, y

"II. La mujer o el varón extranjeros que contraigan matrimonio con varón o con mujer mexicanos y tengan o establezcan su domicilio dentro del territorio nacional".

Esto es: "Fijada la calidad de los mexicanos y las prerrogativas y obligaciones de la ciudadanía, que sólo corresponden a aquéllos, - la Constitución determina también quienes se reputan extranjeros y los - derechos y responsabilidades que tienen a su cargo, bastando, como es natural, excluir a los que no reúnen los requisitos de los mexicanos por - nacimiento y por naturalización". (1)

La Ley de Nacionalidad y Naturalización -promulgada el 20 de enero de 1934- en su Capítulo I, De los mexicanos y de los extranjeros, reproduce en el artículo 1o. lo dispuesto en el 30 constitucional, inciso A y en el 2o. el B al cual le agrega: le (el) extranjera-o "que contraiga matrimonio con" mexicano-a obtendrá la naturalización, previa solicitud hecha ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en donde renuncie a su nacionalidad y proteste someterse a nuestras leyes y gobierno - (preceptos 17 y 18 de la Ley mencionada), ésta dependencia hará la declaración correspondiente y quien se nacionalice así conservará su situación aun si se disuelve el vínculo matrimonial.(2)

(1).- LANZ DURET, MIGUEL. "Derecho Constitucional Mexicano", Norgis editores, quinta edición, México, 1959, pág. 97.

(2).- BRAVO CARO, RODOLFO. Obra citada, págs. 145 y 146.

En cuanto a los extranjeros dice:

"Artículo 6o. Son extranjeros los que no sean mexicanos conforme a las disposiciones de esta Ley". (1)

De acuerdo a lo anterior el extranjero heredero o legatario de un inmueble de la zona prohibida le está restringido ejercer ese derecho, pues no puede adquirir el dominio directo del mismo. Sobre esto el Código Civil dice:

" LIBRO TERCERO

"De las sucesiones

" TITULO SEGUNDO

"De la sucesión por testamento

"Capítulo III

"De la capacidad para heredar

"Art. 1327.- Los extranjeros y las personas morales son capaces de adquirir bienes por testamento o por intestado; pero su capacidad tiene las limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en las respectivas leyes reglamentarias de los artículos constitucionales. Tratándose de extranjeros, se observará también lo dispuesto en el artículo siguiente". (Lo estudiaremos infra - Capítulo III, Situación actual. No. 4.- ¿Procede en este caso la reciprocidad internacional?).

Sin embargo a pesar de esta limitación jurídica más de un extranjero lleva a cabo el juicio sucesorio y, antes de la adjudicación, vende el bien en cuestión para obtener el dinero de ese negocio; con lo cual comete un fraude a la ley, como lo precisaremos infra Capítulo III,

(1).- Idem, pág. 146.

Situación actual. No. 3.- El Código Civil de 1928.

En esta parte considero conveniente plantear: "La teoría pura del derecho distingue los ámbitos de validez material, temporal, personal y territorial de una norma. El ámbito de validez material de la norma contractual es el concerniente al objeto que puede ser reglamentado por la convención; el ámbito de validez temporal, el principio y fin de la validez de la convención; el ámbito de validez personal, los sujetos a quienes la convención obliga y faculta; el ámbito de validez territorial, el espacio en el cual la convención tiene vigencia."(1)

En cuanto al tema de la presente tesis el ámbito de validez material es la sucesión de inmuebles en la zona prohibida; el temporal lo veremos al mencionar cada ley; el personal son los extranjeros y el espacial es toda la República conforme lo establece la Constitución:

" T I T U L O    T E R C E R O

"Capítulo II

"Del Poder Legislativo

"Sección III

"De las facultades del Congreso

"Art. 73.- El Congreso tiene facultad:

. . .

"XVI. Para dictar leyes sobre nacionalidad, condición jurídica de los extranjeros, ciudadanía, naturalización, colonización, emigración e inmigración y salubridad general de la República:"

(Continúan cuatro párrafos del artículo referentes a salubridad, con lo cual termina el mismo).

---

(1).- NELSEN, HANS. "El contrato y el tratado", Editora Nacional, México, 1979, págs. 53 y 54.

Es aplicable a nuestra cuestión el:

"CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA  
REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL

"Disposiciones preliminares

"Art. 1o.- Las disposiciones de este código regirán en el Dis-  
trito Federal en asuntos del orden común, y en toda la República en asun-  
tos del orden federal".

Esto lo reitera la Ley de Nacionalidad y Naturalización:

"Capítulo VI

"DISPOSICIONES GENERALES

"Artículo 50. Sólo la Ley Federal puede modificar y restringir  
los derechos civiles de que gozan los extranjeros; en consecuencia, esta  
ley y las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles  
del Distrito Federal sobre esta materia, tienen el carácter de federales  
y serán obligatorias en toda la Unión". (1)

La intención de evitar violaciones al artículo 27 Constitucio-  
nal, fracción I, párrafo primero, in fine se ha concretado en esta otra  
forma:

"ACUERDO QUE AUTORIZAA LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA COME-  
DER A LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE CREDITO LOS PERMISOS PARA ADQUIRIR  
COMO FIDUCIARIAS EL DOMINIO DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A LA REALIZA-  
CION DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES O TURISTICAS, EN FRONTERAS Y COSTAS"

"(Publicado en el Diario Oficial de 30 de abril de 1971.)

. . .

"CONSIDERANDO

. . . .

(4o.) "Que por otra parte es conveniente eliminar los diversos subterfugios que se han venido utilizando para tratar de transgredir la prohibición constitucional de que los extranjeros adquieran el dominio directo de tierras y aguas en las zonas prohibidas y, especialmente, la intervención de mexicanos 'presta-nombres', o la simulación de diversos contratos y actos jurídicos;"(1)

Entonces para un extranjero la sucesión de tierras y aguas de la faja fronteriza y costera adolece de ineficacia jurídica, ¿cuál de -- ellas? lo analizaremos en la sección siguiente.

---

(1).- Ibid, págs. 207 y 208.

2.- ¿Inexistencia, nulidad o rescisión?

Tenemos tres conceptos cuyo significado precisaremos con lo dicho, al respecto, por igual número de distinguidos maestros de nuestra Facultad de Derecho, posteriormente veremos las normas del Código Civil. El orden es según la fecha de publicación:

"Nosotros diremos que, en términos generales, el acto nulo de pleno derecho es el contrario a las normas jurídicas de orden público, a las cuales los particulares no pueden sustraerse libremente. La nulidad que afecta a estos actos es la sanción de la infracción legal cometida, sanción que no pueden tampoco borrar o dispensar los particulares porque constituye una defensa del régimen jurídico estimado necesario para el bien de la colectividad. La nulidad puede resultar así de la infracción de leyes imperativas o prohibitivas." (1)

"46. Principales innovaciones del Código Civil de 1928, para el Distrito y Territorios Federales.

"a) En materia de nulidades de los actos jurídicos, establece la distinción tripartita entre actos inexistentes por falta de consentimiento o de objeto (artículo 2224) y establece que la nulidad podrá ser absoluta o relativa, según lo dispone la ley (artículo 2225). Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público están afectados de nulidad absoluta (artículo 80.). Y de ella puede prevalerse todo interesado (artículo 2226)". (2)

- 
- (1).- GARCIA, TRINIDAD. "Apuntes de introducción al estudio del derecho", Editorial Porrúa, décimoprimer edición, México, 1963, pág. 218.  
(2).- GALINDO GARFIAS, IGNACIO. "Derecho Civil", Editorial Porrúa, México, 1973, págs. 104 y 106.

"Inexistencia y nulidad. Dentro de la famosa teoría tripartita (que ya dijimos no compartir, pero dentro de la cual es necesario señalar la distinción entre ambos conceptos por seguir nuestro Código tal corriente doctrinaria se da la INEXISTENCIA cuando al negocio le faltan uno o más elementos esenciales, y se da la NULIDAD -así a secas, luego - precisaremos cuándo ésta es absoluta y cuándo es relativa- cuando al negocio le faltan uno o más elementos de validez.

. . .

"Nulidad y rescisión. Sólo se anulan los negocios inválidos y se rescinden los válidos, no obstante que nulidad y rescisión tienen la misma finalidad: dejar sin efecto el negocio. La causa de la NULIDAD es siempre anterior o concomitante a la celebración del negocio, en tanto - que la causa de la RESCISIÓN es posterior a dicha celebración. Por ejemplo, un contrato cualquiera que nace cumpliendo todos los requisitos de existencia y de validez, puede ser dejado sin efecto mediante la rescisión, porque una de las partes incumple las obligaciones contraídas. Ver bigracia, que en un contrato de arrendamiento el inquilino deje de pagar las rentas, y en cuyo caso siendo la validez del negocio inobjetable, -- sus efectos se destruyen por una causa posterior que de origen a la rescisión." (1)

La rescisión, por ser posterior a la celebración del acto jurídico, es inaplicable a un testamento o una sucesión legítima; la excluimos de nuestro estudio.

---

"Nulidad absoluta y nulidad relativa. Para establecer esta --

(1).- ORTIZ-URQUIDÍ, RAUL. "Derecho Civil. Parte General", Editorial Porrúa, México, 1977, págs. 590 y 592.



distinción hay que empezar por decir que de los cuatro elementos de validez del negocio jurídico señalados en sentido contrario por el artículo 1795 de nuestro Código en vigor, únicamente la falta de licitud en el objeto, en el fin o en la condición del negocio produce la NULIDAD ABSOLUTA de éste, y ello siempre que dicha nulidad sea imprescriptible e inconvaleable y pueda hacerla valer cualquier interesado -arts. 2225 y 2226-. En cambio, la NULIDAD RELATIVA se origina en la falta de cualquiera de los aludidos cuatro elementos de validez: I, sin ninguna duda cuando se trate de la incapacidad -desde luego que no la incapacidad absoluta: supra, 594 y 602-, los vicios de la voluntad y la omisión de la forma; y -II, tratándose de la ilicitud (que según lo acabamos de ver puede también dar origen a la nulidad absoluta y en cuya virtud muy bien pudiera pensarse en un serio problema, que felizmente no existe si se tiene en cuenta esto): bastará -art. 2227- con que falte alguna y con más razón dos o las tres características señaladas a la absoluta por el artículo 2226, para que se esté en presencia no ya de una nulidad absoluta, sino de una nulidad relativa.-Supra, 594 a 596--.

"Debe tenerse entendido que lo anterior acontece dentro de la tesis tripartita adoptada por nuestro Código, dado que dentro de la anti-inexistencialista a la que estamos adheridos, además del mencionado caso de la ilicitud en las condiciones señaladas arriba, son también casos de nulidad absoluta los que la tripartita llama de inexistencia." (1)

El Código Civil establece:

"LIBRO CUARTO

"De las obligaciones

---

(1).- Opus citae, pág. 590.

" PRIMERA PARTE.

"De las obligaciones en general

" TITULO PRIMERO

"Fuentes de las obligaciones

"Capítulo I

"Contratos

"Disposiciones finales

"Art. 1859.- Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en lo que no se opongan a la naturaleza de éste o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos."

Comencé con esta norma el estudio de la inexistencia y la nulidad (en cuanto su aplicación a sucesiones para extranjeros) porque -- nuestro Código las empieza a reglamentar en el Capítulo de Contratos, si bien después les dedica un Título; con este antecedente es más fácil comprender la generalización de las siguientes prescripciones:

"Art. 1794.- Para la existencia del contrato se requiere:

"I. Consentimiento;

"II. Objeto que pueda ser materia de contrato."

En nuestro problema el consentimiento corresponde al testador (la ley lo suple en los intestados) y el objeto es el inmueble ubicado -- en la zona prohibida a los extranjeros, o sea, es ilícita la adquisición del mismo por ellos, luego entonces este objeto no puede ser materia de ese acto jurídico, esto es, tenemos un caso de inexistencia.

"Del objeto y del motivo o fin de los contratos

"Art. 1824.- Son objeto de los contratos:

"I. La cosa que el obligado debe dar;

"II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer."

La cosa es el inmueble mencionado.

"Art. 1825.- La cosa objeto del contrato debe: 1o. Existir en la naturaleza; 2o. Ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3o. Estar en el comercio."

El inmueble multimencionado cumple con los dos primeros requisitos, en cuanto al tercero está fuera del comercio cuando lo trata de adquirir un extranjero; reafirmamos: es una inexistencia.

Para terminar la breve aplicación de esta a nuestro tema vamos, en el mismo Libro y Parte estudiados, al:

#### " T I T U L O    S E X T O

"De la inexistencia y de la nulidad

"Art. 2224.- El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado."

Por lo prescrito sobre el objeto el acto jurídico es inexistente; esta disposición es aplicable a nuestro caso.

Sin embargo tenemos:

"Art. 2225.- La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley."

Aquí encontramos una contradicción, pues si primero se establece (art. 1794) como requisito para la existencia un "objeto que pueda ser materia del contrato", resulta innegable debe tratarse de un objeto

lícito; de lo contrario, si es ilícito no puede ser materia del contrato y entonces caeríamos en la inexistencia; pero el precepto 2225 plantea:

"La ilicitud en el objeto, . . . produce su nulidad. . ."

Ante esto pasemos a las nulidades, para lo cual retornamos al:

" T I T U L O   P R I M E R O

"Fuentes de las obligaciones

"Capítulo I

"Contratos

"Art. 1795.- El contrato puede ser invalidado:

- "I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;
- "II. Por vicios del consentimiento;
- "III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito;
- "IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece."

Podemos aplicar la fracción I al relacionarla con la norma -- 1327, ya transcrita, supra página 11, la cual limita la capacidad del extranjero para adquirir bienes por sucesión, conforme a lo prescrito por la Constitución y sus leyes reglamentarias; con ello estamos ante un caso de invalidez, en virtud de la nulidad correspondiente.

Respecto a la fracción II es necesario el estudio particular de cada asunto para saber si puede aplicarse al mismo.

En cuanto a la III, en la sucesión el fin es la adquisición del inmueble en la zona prohibida por parte del extranjero, lo cual es ilícito; esta fracción es aplicable a nuestro tema y reafirma la idea de la nulidad.

A la IV le hacemos el mismo comentario de la II.

**"Del objeto y del motivo o fin de los contratos**

"Art. 1834.- El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres."

La Constitución y sus leyes reglamentarias son de orden público; es aplicable este precepto y aquí repetimos la apostilla de la fracción III del artículo 1795, supra página 20.

**\* T I T U L O   S E X T O**

**"De la inexistencia y de la nulidad**

"Art. 2226.- La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalecer todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción."

Conforme esta norma la nulidad correspondiente a nuestro asunto es absoluta, pues no desaparece por confirmación, ni prescripción, -- reitero: "...por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas ..." en la zona prohibida (art. 27, -- frac. I de la Ley Suprema), o sea, no se puede confirmar el acto jurídico por el cual adquirieren el inmueble, ni puede prescribir la acción para pedir la nulidad.

"Art. 2227.- La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos."

Por lo antes visto esta disposición es inaplicable, nuestra nulidad no es relativa, es absoluta.

"Art. 2228.- La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo."

Al estudiar el precepto 1795, fracción I, supra página 20, lo consideramos aplicable a nuestro problema, ahora el 2228 nos determina la procedencia de la nulidad relativa, pero previamente el 2226 nos ubica en la absoluta y el 2227 coloca a aquella en un lugar posterior, pues procede cuando no se reúnen todos los caracteres de esta.

A la interrogante inicial dimos contestación parcial al excluir la rescisión, por las razones expresadas, y en cuanto a la inexistencia o la nulidad en ambas tenemos argumentos de peso para la procedencia tanto de una como de otra, la respuesta completa la daremos en la siguiente sección.

3.- Respuesta a la interrogante anterior.

Cada uno de nuestros Tres Poderes de la Unión, dentro de su esfera correspondiente, ha calificado, en diferentes momentos, el problema planteado en el apartado anterior. Procederemos al análisis respectivo: el Legislativo mediante la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución General expresa:

"Artículo 80. Los actos ejecutados y los contratos celebrados contra las prohibiciones contenidas en esta Ley, serán nulos de pleno derecho. La falta de cumplimiento de los artículos 40. y 60. dará lugar al remate de los bienes en ellos señalados." (1)

El artículo 10. de éste ordenamiento, supra página 7, se refiere a la zona prohibida y el ahora visto declara nulos, no inexistentes, los actos contrarios a la misma; el artículo 40. se refiere a sociedades constituidas antes de la promulgación de éste ordenamiento y el 60. lo estudiaremos infra Capítulo III, apartado 1.

El Ejecutivo de su calificación en el:

"REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 DE LA --  
"CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA

. . .

"Artículo 80. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10. de la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución, las sociedades mexicanas constituidas para explotar cualquier industria textil, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos dentro de la zona prohibida, únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria pa  
(1).- BRAVO CARO, RODOLFO. Ibidem, pág. 196.

ra los establecimientos o servicios de los objetos indicados y que el Ejecutivo de la Unión o de los Estados fijarán en cada caso; pero siempre - con el previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores y conviniendo expresamente en que ninguna persona extranjera, física o moral, - podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación - social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que - dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor - la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.

"Tratándose de sociedades sin acciones, la cláusula antes citada deberá insertarse en las escrituras correspondientes en la siguiente forma: 'Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna en la sociedad. Si por algún motivo, alguna de -- las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a - adquirir una participación social, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación so cial de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por re ducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participa- ción cancelada.'"

. . .

"Artículo 16. 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 oír al respectivo interesado."

. . .

"TRANSITORIOS

. . .

"Artículo 2o. El presente Reglamento entrará en vigor desde el día de su publicación.

. . .

"Promulgado el 29 de agosto de 1926." (1)

En 1928 el Congreso de la Unión en el Código Civil -cuya con fusión tratamos de aclarar- legisla:

"Disposiciones preliminares

"Art. 8o.- Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario."

¿Lo contrario será la inexistencia? en lo personal no lo creo así pero entre tanta contradicción puede surgir la duda.

El Poder Judicial también califica la situación en la siguiente tesis de la H. Suprema Corte de Justicia:

"Extranjeros, adquisición de terrenos por los, en la República.- La adquisición de terrenos nacionales por extranjeros (personas físicas o morales) se rige por la Constitución Política de 1917 y leyes -- que de ellas emanan; antes de entrar en vigor dicha Carta Fundamental, regían los Decretos de 11 de marzo de 1842, 1o. de febrero de 1856 y la --

---

(1).- Op. cit., págs. 201 a 206.

Ley de Extranjería y Naturalización de 28 de mayo de 1886, expedidas por los Presidentes Antonio López de Santa Anna, 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, aún 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 Organica 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. Amp. Dir. 351/55. Inf. 1957, 3a. S. Pág. 17." (1)

Todos los Poderes de la Federación califican como NULA la adquisición de inmuebles de la zona prohibida hecha por extranjeros.

Por si subsiste duda sobre esta solución reproduzco una jurisprudencia del Máximo Tribunal:

"Dicha jurisprudencia puede consultarse, bajo el número 238,- en p. 751 de la cuarta parte, correspondiente a la Tercera Sala, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación editado en 1965. Dice así, a la letra:

'NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEORICAS. Aun cuando el artículo 2224 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales emplea la expresión 'acto jurídico inexistente', en la que pretende basarse la división tripartita de la invalidez de los actos jurídicos, según la cual se les agrupa en inexistentes, nulos y anulables, tal distinción tiene meros efectos teóricos, porque el tratamien

(1).- CONGRESO DE LA UNION-CAMARA DE DIPUTADOS-L LEGISLATURA. "Los derechos del pueblo mexicano. México a través de sus Constituciones", -tomo IV, Antecedentes y evolución de los artículos 16 a 27 Constitucionales, Manuel Porrúa, S.A., Librería, segunda edición, México, 1978, pág. 926.

to que el propio código de a las inexistencias, es el de las nulidades, según puede verse en las situaciones previstas por los artículos 1427, - 1433, 1434, 1826, en relación con el 2950 fracción III, 2042, 2270 y 2779, en las que, teóricamente se trata de inexistencias por falta de objeto, - no obstante, el código las trata como nulidades y en los casos de los ar tículos 1802, 2182 y 2183, en los que la falta de consentimiento origina ría la inexistencia, pero también el código los trata como nulidades.

'Sexta Epoca (del Semanario Judicial de la Federación en que se publican las 5 siguientes ejecutorias que integren dicha jurisprudencia) Cuarta parte:

'Vol. XI, pág. 130, A.D. 2596/57.- Federico Baños.- Unanimidad de 4 votos.

'Vol. XIX, pág. 172. A.D. 2633/58, Donato Antonio Pérez.- 5 - votos.

'Vol. LXVI, pág. 44 A.D. 1924/60, Pilar Mancilla Pérez.- Unanimidad de 4 votos.

'Vol. LXXXVII, pág. 16, A.D. 8668/62, Pedro Flores López.- Unanimidad de 4 votos.

'Vol. XC, pág. 46, A.D. 1205/52, Manuel Ahued.- Unanimidad de 4 votos? (1)

Transcribo dos de los preceptos mencionados, referentes a las sucesiones, para clarificar más la situación:

" L I B R O T E R C E R O

"De las sucesiones

" T I T U L O S E G U N D O

"De la sucesión por testamento

"Capítulo VII

"De los legados

"Art. 1427.- Es nulo el legado que el testador hace de cosa propia individualmente determinada que al tiempo de su muerte no se halle en su herencia."

Al no hallarse la cosa en su herencia falta el objeto, entonces procedería la inexistencia, sin embargo el código señala la nulidad.

"Art. 1434.- Si el testador ignoraba que la cosa legada era ajena, es nulo el legado."

El mismo comentario de la norma precedente.

El origen de estas contradicciones es probable encontrarlo en la siguiente narración sobre una confusión del Código Sustantivo en materia de lesión, pues su prescripción 17 la considera causal de rescisión y los 2228 y 2230 de nulidad:

"Uno de aquellos, nada menos que quien por su edad, experiencia e innegable capacidad, fue sin duda el alma de la comisión redactors, el nunca bien llorado maestro Don Francisco H. Ruiz, en una de las conversaciones que con relativa frecuencia teníamos en el Seminario de Derecho Civil de la Facultad, Seminario del que por cierto fue ilustre director fundador y que hoy nos honramos con tener a nuestro cargo, tuvo la gentileza de explicarnos que ello se debió -como tantos y tantos otros errores, decía el maestro con sincera humildad- a la precipitación con que los comisionados se vieron obligados a concluir sus trabajos y que naturalmente no les permitió hacer una revisión minuciosa del proyecto y corregir dichos errores. Nos refirió al respecto que inclusive un buen día, a primera hora, cuando menos lo esperaban y apenas iniciadas las labores de ese día, se les presentó el Presidente Calles a informarse personalmente del curso de los trabajos y a instarles a que a la brevedad -

posible concluyeran el proyecto, pues quería, según les dijo, que fuera la obra legislativa de su gobierno. (No hay que olvidar que el Código -- fue promulgado el 30 de agosto de 1928 y que el 30 de noviembre del mismo año el Gral. Calles concluyó su período presidencial.)" (1)

Para terminar este apartado deseo expresar una reflexión y -- plantear una opinión.

La reflexión: la confusión anterior puede tener sus raíces en la Historia del Derecho, pues mientras la nulidad comprende siglos de de sarrollo jurídico, la inexistencia todavía no. En el Derecho Romano ya -- se conoce la nulidad, "... las fuentes terminantemente establecen que to do acto jurídico en que no se habían observado las formalidades esencia- les, ya en cuanto a la forma interna, ya en cuanto a la externa, era -- ipso iure nulo ..." (2), y también era aplicable a los testamentos (3); - en cambio la inexistencia, como concepto jurídico, nace --sin reglamentar se- en el Código de Napoleón (4); por eso al aprender este acervo de cul tura legal nos resulta más accesible el manejo de las nulidades y menos el de la inexistencia.

La opinión: si bien, sobre esta materia, se han dividido los criterios entre la teoría bipartita, de la nulidad absoluta y la relativa, y la tripartita, con su innovación de la inexistencia, y, además, si conforme a nuestro estudio es la nulidad la aplicable al problema plante<sup>do</sup> ado, yo creo en la inexistencia jurídica como un fenómeno real; al res- pecto pongo dos ejemplos, para el primero tomaré dos personajes litera-

(1).- Opué citas, págs. 407 y 408.

(2).- PETIT, EUGENE. "Tratado elemental de Derecho Romano", Editora Na- cional, México, 1963, pág. 214.

(3).- SOHM, RODOLFO. "Instituciones de Derecho Privado Romano", Gráfica Panamericana, segunda edición, México, 1951, pág. 338.

(4).- GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO. "Derecho de las Obligaciones", Edi- torial Cajica, segunda edición, Puebla, 1965, pág. 143.

rios:

Pedro Páramo quiere comprarle su rancho a Juan Pérez Jolote - quien se niega a vendérselo; ante esto Pedro Páramo falsifica la firma de Juan Pérez Jolote y se apropia del bien.

Evidentemente, considero, estamos ante un caso de inexistencia pues falta el consentimiento del legítimo dueño, por lo cual la compra-venta no existe.

El segundo ejemplo es del mismo tipo del anterior, pero tomado de la realidad, no tiene personajes literarios, me refiero a los casos de falsificación de firma constantemente presentados en el foro, en la rama civil como excepciones y en la penal como denuncias; son inexistencias por faltar el consentimiento del verdadero obligado.

CAPITULO II.

ANTECEDENTES.

1.- La Constitución de 1824.

El Congreso General sancionó el 4 de octubre de 1824 la primera Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos (1) como país independiente.

Esta Carta Fundamental consta de 171 artículos, trata de la independencia respecto a España, territorio, religión, división de poderes, gobiernos de los Estados y sus restricciones, de su observancia, interpretación y reforma; omite la faja fronteriza y costera y la propiedad de -- los extranjeros en ella, deja sin determinar quienes son mexicanos y quienes no. En ese entonces era Presidente Don Guadalupe Victoria (2), cuyo nombre verdadero fue Manuel Félix Fernández (3).

A pesar de faltarle las normas dónde se determine la nacionalidad si menciona esta como un requisito a fin de ocupar el Ejecutivo:

" T I T U L O    I V .

"Del supremo poder ejecutivo de la federación

" S E C C I O N    P R I M E R A .

"De las personas en quien se deposita y de su elección

"76. Para ser presidente o vicepresidentes, se requiere ser ciudadano mexicano por nacimiento, de edad de treinta y cinco años cumplidos al tiempo de la elección, y residente en el país." (4)

También faculta legialar respecto a la naturalización:

" T I T U L O    I I I

"Del poder legislativo

. . .

" S E C C I O N    Q U I N T A

"De las facultades del Congreso general

. . .

- 
- (1).- TENA RAMIREZ, FELIPE. "Leyes fundamentales de México. 1808-1967", - tercera edición, Editorial Porrúa, México, 1967, pág. sin número, - anterior a la 153.  
(2).- Obra citada, págs. 167-195.  
(3).- PEREZ VERDIA, LUIS. "Compendio de la Historia de México", Librería Española de Garnier Hermanos, segunda edición, París, 1892, pp. 296 y  
(4).- TENA RAMIREZ, FELIPE. Opus citae, pág. 179.



"50. Las facultades exclusivas del Congreso general son las siguientes:

. . .

"-XXVI. Establecer una regla general de naturalización."(1)

"La Constitución de 24 estuvo en vigor hasta 1835. Como no podía ser revisada sino a partir del año de 30, según ella misma lo disponía, las reformas que empezaron a proponerse desde 1826 se reservaron para aquel año; pero ni ésas ni las posteriores a 30 (la última de las cuales fué propuesta en 35 por Michelena) llegaron a ser votadas por el Congreso. De tal modo la Constitución de 24 permaneció sin alteraciones hasta su abrogación." (2)

Previo a la Ley Suprema al Poder Legislativo expidió un ordenamiento donde trata -entre otros aspectos- sobre la zona prohibida:

"Decreto sobre Colonización dictado por el Soberano Congreso General Constituyente de los Estados Unidos Mexicanos, el 18 de agosto - de 1824:

"Artículo 1o.- La nación Mexicana ofrece a los extranjeros -- que vengan a establecerse en su territorio, seguridad en sus personas y en sus propiedades, con tal que se sujeten a las leyes del país.

"Artículo 3o.- Para este efecto, los congresos de los Estados formarán a la mayor brevedad las leyes o reglamentos de colonización de su respectiva demarcación, conformándose en todo a la acta constitutiva, Constitución general y a las reglas establecidas en esta ley.

"Artículo 4o.- No podrán colonizarse los territorios comprendidos entre las veinte leguas limítrofes con cualquiera nación extranjera, ni diez litorales sin la previa aprobación del Supremo Poder Ejecutivo

(1).- Idem, págs. 173-175.

(2).- Ibid, pág. 154.

vo general.

"Artículo 5o.- Si para la defensa o seguridad de la nación, - el gobierno de la Federación tuviese por conveniente hacer uso de alguna porción de estos terrenos, para construir almacenes, arsenales u otros e edificios públicos, podrá verificarlo con la aprobación del Congreso General, y en su receso con la del Consejo de Gobierno.

"Artículo 12.- No se permitirá que se reúna en una sola mano como propiedad más de una legua cuadrada de cinco mil varas de tierra de regadío, cuatro de superficie de temporal, y seis de superficie de abrevadero." (1)

Esta es la primera regulación referente a la faja de seguridad materia de la presente tesis; posteriormente se han promulgado diversas disposiciones al respecto, entre ellas la siguiente:

"Artículo 19 del Decreto por el que se expulsa del país a los extranjeros, fechado el 20 de marzo de 1829:

"Los españoles que hayan de permanecer en la República, no podrán fijar en lo sucesivo su residencia en las costas, y a los que actualmente residen en ellas, podrá el gobierno obligarlos a que se internen - en caso de que tema una invasión próxima de tropas enemigas." (2)

Durante este período México vivió en convulsión social, con - constantes asonadas, pronunciamientos, etc. los cuales producían cambios constitucionales y de forma de gobierno.

---

El 15 de diciembre de 1835 el Congreso Constituyente expide -

- (1).- XLVI LEGISLATURA DE LA CAMARA DE DIPUTADOS. "Derechos del pueblo - mexicano. México a través de sus constituciones", tomo IV, Antecedentes y evolución de los artículos 16 a 27 Constitucionales, México, 1967, pp. 583 y s.
- (2).- Obra citada, p. 584.

las Bases Constitucionales y al año siguiente la Constitución Centralista de 1836, también conocida como la Constitución de las Siete Leyes. El Presidente era Antonio López de Santa Anna, quien gozaba de licencia y lo sustituía Miguel Barragán. (1)

En la Ley Fundamental de 1836 ya se determinan las condiciones para ser nacionales:

" LEYES CONSTITUCIONALES .

" PRIMERA .

"Derechos y obligaciones de los mexicanos y habitantes de la República.

"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 nacidos en él, que estaban fijados en la República -- cuando ésta declaró su independencia, juraron la acta de ella y han continuado residiendo aquí.

"VI. Los nacidos en territorio extranjero, que introducidos la

(1).- TENA RAMIREZ, FELIPE. Obra citada, págs. 202 y 204.

galmente después de la independencia, hayan obtenido carta de naturalización, con los requisitos que prescriben las leyes." (1)

Si bien no especifica quienes son extranjeros, sí en cambio les expresa una norma sobre adquisición de inmuebles en el país:

"13. El extranjero no puede adquirir en la República propiedad raíz, si no se ha naturalizado en ella, casarse con mexicana y se arreglase 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." (2)

Esta Carta Magna la integran Siete Leyes Constitucionales, cuyos temas sucesivos son: Derechos y obligaciones de los mexicanos y habitantes de la República; Organización del supremo poder conservador, Del poder legislativo, de sus miembros y de cuanto dice relación a la formación de las leyes; Organización del Supremo Poder Ejecutivo; Del Poder Judicial de la República Mexicana; División del territorio de la República y gobierno interior de sus pueblos y Variaciones de las leyes constitucionales. Consta de 218 artículos. (3)

Los vaivenes políticos de aquellos tiempos nos llevan a las "Bases Orgánicas de la República Mexicana, acordadas por la Honorable Junta Legislativa establecida conforme a los Decretos de 19 y 23 de diciembre de 1842, sancionadas por el Supremo Gobierno Provisional con arreglo a los mismos decretos el día 12 de junio del año de 1843, y publi

(1).- Op. cit., pág. 205.

(2).- Idem, pág. 208.

(3).- Ibid, págs. 204-248.

cedas por Bando Nacional el día 12 del mismo." (1)

Estas Bases las promulgó "Antonio López de Santa-Anna, Benemérito de la Patria, General de División, y Presidente provisional de la República Mexicana," (2) (reproduzco su autocalificativo como merecuridad actual, no por merecerlo), en ellas encontramos disposiciones sobre la calidad de los mexicanos parecidas a las anteriores, pero al tener también diferencias prefiero transcribirlas:

"BASES DE ORGANIZACION POLITICA DE LA REPUBLICA MEXICANA

" T I T U L O    I I I .

"De los mexicanos, ciudadanos mexicanos y derechos y obligaciones de unos y otros.

"Art. 11. Son mexicanos:

"I.- Todos los nacidos en cualquier punto del territorio de la República, y los que nacieran fuera de ella de padre mexicano.

"II.- Los que sin haber nacido en la República, se hallaban -- vecindados en ella en 1821 y no hubieren renunciado su calidad de mexicanos: los que siendo naturales de Centro-América cuando perteneció a la Nación Mexicana se hallaban en el territorio de esta, y desde entonces -- han continuado residiendo en él.

"III.- Los extranjeros que hayan obtenido ó obtuvieren carta de naturaleza conforme á las leyes.

"Art. 12. Los nacidos en el territorio de la República de padre extranjero, y fuera de ella de padre mexicano que no estuviere en -- servicio de la República, para gozar de los derechos de mexicano, han de manifestar que así lo quieren. La ley designará el modo de verificar es-

(1).- Ibidem, pág. sin número posterior a la 402.

(2).- Ibidem, pág. 405.

ta manifestación y la edad en que debe hacerse.

"art. 13. A los extranjeros casados ó que se casaren con mexicana, ó que fueren empleados en servicio y utilidad de la República, ó en los establecimientos industriales de ella, ó que adquirieren bienes raíces en la misma, se les dará carta de naturaleza sin otro requisito, si la pidieren." (1)

Con base en el Decreto de Colonización reproducido, supra página 33, el Estado de Tamaulipas expide el suyo el 3 de octubre de 1843:

"Artículo 10.- El empresario se obligue a colonizar, trayendo á sus expensas, á lo menos mil familias belgas, alemanas y suizas, en el término de diez años al Departamento de Tamaulipas, y ponerlas en estado de dedicarse al cultivo de las tierras que les designen, estableciéndose dichas colonias precisamente á la distancia de veinte leguas de la frontera.

"Artículo 20.- Al efecto, el gobierno cede en dicho Departamento los terrenos baldíos con arreglo á la asignación que de ellos hace á cada persona el artículo 12 de la ley del Congreso General de 18 de Agosto de 824, salvo siempre el derecho de propiedad y el que la nación tiene para que en lo litoral no se establezcan colonias." (2)

Otro cambio en los gobernantes nos da nueva legislación, en ella como en anteriores vemos la referencia a nuestra Independencia para determinar la nacionalidad; esto lo entendemos así: sociológicamente la nacionalidad mexicana se encontraba en proceso de definición y ello se reflejó en las normas jurídicas; seguiremos con transcripciones semejantes y más adelante encontraremos cuando llegue el momento en el cual des

(1).- Ibidem, pág. 408.

(2).- XLVI LEGISLATURA DE LA CAMARA DE DIPUTADOS. Opus citae, p. 587.

parece la mención a la lucha de 1810-1821:

"IGNACIO COMONFORT, presidente sustituto de la República Mexicana, a los habitantes de ella, sabed:

. . .

"ESTATUTO ORGANICO PROVISIONAL DE LA  
REPUBLICA MEXICANA

"Sección Tercera

"De los mexicanos

"Art. 10. Son mexicanos los nacidos en el territorio de la nación; los nacidos fuera de él de padre o madre mexicano; los nacidos fuera de la República, pero que, establecidos en ella en 1821, juraron el Acta de Independencia y no han abandonado la nacionalidad mexicana; los extranjeros naturalizados conforme a las leyes.

. . .

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

. . .

"Dado en el Palacio Nacional de México, a 15 de mayo de 1856."(1)

2.- La de 1857.

Esta Carta Fundamental marca el término de la etapa de convulsión jurídica, visto en el apartado anterior, durante la cual la Ley Suprema llegó a cambiar de un gobierno a otro.

Durante el Congreso, antes de votarla, todavía se discutió si se restablecía la de 1824 o se reformaba, ya fuera con el procedimiento señalado por la misma o con otro más breve; finalmente se decidió elaborar una nueva.

Empieza con las palabras siguientes:

"Ignacio Comonfort, Presidente sustituto de la República Mexicana, a los habitantes de ella, sabed:

"Que el Congreso extraordinario constituyente ha decretado lo que sigue:

. . .

"Constitución Política de la República Mexicana, sobre la indestructible base de su legítima Independencia, proclamada el 16 de septiembre de 1810 y consumada el 27 de septiembre de 1821." (1)

En el precepto 27 garantiza la propiedad privada y establece limitaciones a las corporaciones civiles y, sobre todo, a las eclesiásticas respecto al dominio inmueble; es omisa en cuanto a la zona prohibida y también, como ya es muy conocido, a la reforma agraria. En la norma 30 determina los requisitos para tener la nacionalidad mexicana y en el 33, mediante exclusión, define quienes son extranjeros:

" T I T U L O    I .

"Sección 1.

---

(1).- Idem, págs. 606 y 607.



"De los derechos del hombre.

"Art. 27. La propiedad de las personas no puede ser ocupada - sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y prévia indemnización. La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse.

"Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución." (1)

El 14 de mayo de 1901 se reformó esta disposición y le agregaron lo siguiente:

"Art. 27.- . . .

"Las corporaciones e instituciones religiosas, cualesquiera - que sean su carácter, denominación, duración u objeto, y las civiles -- cuando estén bajo el patronato, dirección o administración de aquéllas o de ministros de algún culto, no tendrán capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar más bienes raíces que los edificios que se destinan inmediata y directamente al servicio y objeto de dichas corporaciones e instituciones. Tampoco la tendrán para adquirir o administrar capitales impuestos sobre bienes raíces.

"Las corporaciones e instituciones civiles, que no se encuentren en el caso expresado, podrán adquirir, y administrar, además de los referidos edificios, los bienes inmuebles y capitales impuestos sobre ellos, que se requieran para el sostenimiento y fin de las mismas, pero -

(1).- Ibid, pág. 610.

con sujeción a los requisitos y limitaciones que establezca la ley federal que al efecto expida el Congreso de la Unión.

. . .

"Sección II.

"De los Mexicanos.

"Art. 30. Son mexicanos:

"I. Todos los nacidos dentro ó fuera del territorio de la República, de padres mexicanos.

"II. Los extranjeros que se naturalicen conforme á las leyes de la federación.

"III. Los extranjeros que adquieran bienes raíces en la República ó tengan hijos mexicanos, siempre que no manifiesten la resolución de conservar su nacionalidad.

. . .

"Sección III.

"De los extranjeros.

"Art. 33. Son extranjeros los que no posean las calidades determinadas en el art. 30. Tienen derecho á las garantías otorgadas en la sección 1a., título 1o. de la presente Constitución, salva en todo caso la facultad que el gobierno tiene para expeler al extranjero pernicioso. Tienen obligación de contribuir para los gastos públicos, de la manera que dispongan las leyes, y de obedecer y respetar las instituciones, leyes y autoridades del país, sujetándose á los fallos y sentencias de los tribunales, sin poder intentar otros recursos, que los que las leyes conceden á los mexicanos." (1)

---

(1).- Ibidem, págs. 713, 611 y 612.

3.- El Código Civil de 1870.

El año mencionado entró en vigor en el Distrito Federal y - el territorio de la, entonces llamada, California; lo adoptaron otros Estados, v. gr.: Hidalgo, donde se promulgó íntegro.

En este ordenamiento veremos lo referente a nacionalidad, nulidad y sucesión, particularmente la correspondiente a los extranjeros;- respecto a la primera dice:

LIBRO PRIMERO .

"De las personas.

TITULO PRIMERO .

"De los mexicanos y extranjeros.

"Art. 22.

"Son mexicanos los que designa el artículo 30; son extranjeros los que designa el artículo 33; y son ciudadanos los que designa el artículo 34 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos."

Con el sencillo método de remitir a la Ley Fundamental resuelve el concepto.

En cuanto a la nulidad dedica un capítulo especial, en el cual la desarrolla en un sólo nivel, simple y sencillamente es nulidad, sin clasificarla en absoluta y relativa; la inexistencia la omite (el Código de Napoleón tenía más de medio siglo de haber creado este concepto jurídico, si bien como ya comentamos antes, supra página 29, no la reglamentó).

LIBRO TERCERO .

"De los contratos.

...

\* T I T U L O     Q U I N T O .

"De la rescisión y nulidad de las obligaciones.

. . .

"Capítulo II.

"De la nulidad de las obligaciones.

"Art. 1778. La acción de nulidad que resulta de la incapacidad de los contratantes, puede intentarse en los términos establecidos - en los artículos 516, 517, 518, y 519.

"Art. 1779.- La nulidad de las obligaciones contraídas por una mujer casada, sin la competente autorización, puede pedirse dentro de cuatro años contados desde la disolución del matrimonio.

"Art. 1780.- La acción de nulidad fundada en error, prescribe por el lapso de cinco años, á no ser que el que incurrió en el error, lo conozca antes de que espire ese término. En este caso la acción prescribe á los sesenta días contados desde aquel en que el error fué conocido.

"Art. 1781.- La acción para pedir la nulidad de un contrato - hecho por intimidación, prescribe á los seis meses contados desde el día en que cesó la causa.

"Art. 1782.- Si la nulidad procede de ilegitimidad del objeto del contrato, se observará lo dispuesto en los dos artículos siguientes.

"Art. 1783.- Si el objeto del contrato constituye un delito ó falta común á ambos contrayentes, ninguno de ellos tendrá acción para reclamar ni el cumplimiento de lo convenido ni la devolución de lo que haya dado; y ambos quedarán sujetos á la responsabilidad en que hayan incurrido, conforme á las prescripciones del Código penal.

"Art. 1784.- Si solo uno de los contratantes fuere culpable,-

podrá el inocente reclamar lo que hubiere prestado, sin tener obligación á su vez de cumplir lo que hubiere prometido.

"Art. 1785.- Si el objeto del contrato fuere algun hecho que, aunque moralmente reprobado, no sea punible conforme á la ley, y del cual fueren responsables ambos contratantes, ninguno de ellos podrá reclamar el cumplimiento de lo prometido, ni la restitución de lo que hubiere dado.

"Art.- 1786.- Si solo uno de los contratantes fuere responsable del hecho reprobado, podrá el otro reclamar lo que dió, sin que esté obligado por su parte á cumplir lo que hubiere prometido.

"Art. 1787.- La excepcion de nulidad de un contrato es perpetua.

"Art. 1788.- La accion y la excepcion de nulidad competen á las partes principales y á sus fiadores; exceptuándose aquellos casos en que la ley dispone expresamente otra cosa.

"Art. 1789.- La nulidad que proviene de incapacidad de uno de los contratantes, no puede alegarse por el otro, si no prueba que al tiempo de contratar, ignoraba la incapacidad.

"Art. 1790.- Tampoco puede alegarse la excepcion que proviene de error ó de intimidacion, por el que haya contribuido al uno ó á la otra.

"Art. 1791.- Cuando el contrato es nulo por incapacidad, intimidación ó error, puede ser ratificado cesando el vicio ó motivo de nulidad, y no concurriendo otra causa que invalide la ratificacion.

"Art. 1792.- El cumplimiento voluntario, por medio del pago, novación ó cualquier otro modo, ejecutado con las mismas circunstancias,

se tiene por ratificación, y no puede ser reclamado.

"Art. 1793.- La ratificación y el cumplimiento voluntario de una obligación nula por falta de forma ó solemnidad, en cualquier tiempo en que se hagan, extinguen la acción de nulidad; exceptuándose los casos en que la ley expresamente dispone lo contrario.

"Art. 1794.- Declarada la nulidad del contrato, cada uno de los contratantes recobrará la cosa que hubiere prestado con sus frutos, ó el valor de éstos, y el que aquella tenía cuando se perdió, con los intereses, si no fuere posible la restitución en especie.

"Art. 1795.- Para decidir si es ó no admisible la acción de nulidad, cuando antes de comenzar ó correr el término, se perdió la cosa que fue objeto de la obligación, se observarán las reglas siguientes:

"1a. Si la nulidad procede de incapacidad, podrá siempre deducirse la acción:

"2a. Lo mismo se observará si la nulidad se funda en error, dolo, violencia ó intimidación; ó no ser que la cosa se haya perdido por culpa del reclamante:

"3a. En los demás casos de nulidad, si la cosa se hubiere perdido en poder del reclamante, cesará este recurso. También cesará si se hubiere perdido en poder de aquel contra quien se reclama, sin culpa suya ó sin estar constituido en mora.

"Art. 1796.- Mientras que uno de los contratantes no cumple con la devolución de aquello á que, en virtud de la declaración de nulidad del contrato, esté obligado, no puede ser compelido el otro á que cumpla por su parte."

En el Libro Cuarto, de las sucesiones; Título segundo, De la

sucesión por testamento; Capítulo I, De los testamentos en general; el artículo 3,425 trata de la incapacidad para heredar y señala seis causas, entre ellas la falta de reciprocidad internacional. Este precepto lo repite nuestro Código Sustantivo vigente casi textualmente (sin alterar el contenido) en su norma número 1313; lo estudiaremos en el Capítulo III, - Situación actual; apartado 3.- El Código Civil de 1928, en donde quedará transcrito y comentado, excluyo reproducirlo aquí para evitar una redundancia cansina al lector.

En cuanto al desarrollo de la incapacidad mencionada en el párrafo anterior, el Código Civil de 1870 la trata en su precepto 3,437; nuestra legislación en vigor la recoge en el 1,328; también será tratada en el Capítulo arriba mencionado, sección 4.- ¿Procede en este caso la reciprocidad internacional?, por la razón antes expuesta también omito su transcripción inmediata.

En el mismo Libro y Título ya dichos pero en el Capítulo X, - De la nulidad y revocación de los testamentos, reglamenta aquella con -- las siguientes normas:

"Art. 3655.- Es nula la institución de heredero hecha en memorias ó comunicados secretos.

"Art. 3659.- Es nulo el testamento otorgado por violencia ó captado por dolo ó fraude."

Como vemos la actual nulidad relativa en ese entonces era simplemente nulidad.

"Art. 3662.- Es nulo el testamento en que el testador no expresa cumplida y claramente su voluntad, sino solo por señales ó monosílabos en respuesta á las preguntas que se le hacen.

"Art. 3666.- La renuncia de la facultad de revocar el testamento, es nula.

"Art. 3668.- Son nulas la renuncia del derecho de testar y la cláusula en que alguno se obligue á no usar de ese derecho sino bajo -- ciertas condiciones, sean éstas de la clase que fueren; exceptuándose lo prevenido en el artículo 3519."

Al año siguiente se expide el:

"Decreto sobre Colonización, fechado en la ciudad de México, - el 31 de mayo de 1875:

"Artículo 1o. Se autoriza al Ejecutivo para que entretanto se expide la ley que definitivamente determine y arregle todo lo relativo a colonización, haga esta efectiva por su acción directa y por medio de -- contratos con empresas particulares bajo las siguientes bases:

"I. La de otorgar á las empresas: una subvención por familia establecida ú otra menor por familia desembarcada en algún puerto: anticipo con un rédito equitativo, hasta de un cincuenta por ciento de dicha subvención venta á largo plazo y módico precio pagadero en abonos anuales, de terrenos colonizables, previa medición, deslinde y avalúo: prima por familia inmigrante: exención de derechos de puerto á toda embarcación que transporte á la República diez ó más familias de tal carácter: prima por familia de la raza indígena establecida en las colonias de inmigrantes: prima por familia mexicana establecida en las colonias de la frontera." (1)

Entendido a contrario sensu en la frontera no se establecían colonias de extranjeros.

(1).- XLVI Legislatura de la Cámara de Diputados. Op. cit., p. 614.



El 15 de diciembre de 1883, Manuel González, en su calidad de Presidente de México, expidió el "Decreto sobre Colonización y Compañías Deslindadoras"; consta de 30 normas y una de ellas, la 29, tiene relación, aunque superficial, con el tema de esta tesis:

"La colonización de las islas de ambos mares se hará por el - Ejecutivo Federal con sujeción á los preceptos de esta ley; reservándose precisamente al Gobierno, en cada isla, una extensión de cincuenta hectáreas para usos públicos. En caso de que la isla no tuviere la superficie suficiente para hacer la separación prevenida en este artículo, no se hará en ella ninguna venta de terrenos, y sólo podrán concederse éstos en arrendamientos por corto plazo.

"En las colonias que se establezcan en las islas, habrá siempre un número de familias mexicanas, que no sea menor de la mitad del número total de las familias colonizadoras." (1)

Las islas no pertenecen a la faja costera, pero lo significativo es la limitación, también a contrario sensu, del número de familias extranjeras, con relación al de las mexicanas, entre las colonizadoras.

---

(1).- Idem, pp. 615 a 620.

4.- El de 1884.

Las normas del Código Civil de 1870 vistas en el apartado anterior las reproduce el de 1884, en su mayoría textualmente (cuando hace cambios son de forma, no de fondo); la glosa hecha a aquellas es aplicable aquí, donde doy por copiadas unas y otra como si a la letra las insertase.

El precepto 22 del Código de 70 trata de los mexicanos y los extranjeros, lo repite el de 84 con el número 23; el 3,425 señala seis causas de incapacidad para heredar -entre ellas la falta de reciprocidad internacional-, lo transcribe el segundo ordenamiento como el 3,288; el 3,437 donde desarrolla esta, lo reproduce en el 3,300.

Los dos cuerpos jurídicos reglamentan la nulidad en el Libro Tercero, De los Contratos; Título Quinto, De la rescisión y nulidad de las obligaciones; sólo cambia la numeración de las disposiciones pues en el primero van del 1778 al 1796 y en el posterior quedan (con el mismo orden) del 1664 al 1682.

En 1886 se expide la Ley de Extranjería y Naturalización, cuyas disposiciones 1a. y 2a., a mi manera de ver, complican los conceptos de mexicano y extranjero (tan claramente precisados en la Constitución de 1857 a la cual, con toda sencillez, se remiten en este aspecto los C6 dgos Sustantivos de 1870 y 1884, supra página 43):

#### "Capítulo I

#### "DE LOS MEXICANOS Y DE LOS EXTRANJEROS

"Artículo 1o. Son mexicanos:

"I. Los nacidos en el territorio nacional, de padre mexicano por nacimiento o por naturalización.

"II. Los nacidos en el mismo territorio nacional de madre mexicana y de padre que no sea legalmente conocido, según las leyes de la República. En igual caso se considerarán los que nacen de padres ignorados o de nacionalidad desconocida.

"III. Los nacidos fuera de la República, de padre mexicano que no haya perdido su nacionalidad. Si esto hubiere sucedido, los hijos se reputarán extranjeros; pudiendo, sin embargo, optar por la calidad de mexicanos dentro del año siguiente al día en que hubieren cumplido veintiún años, siempre que hagan la declaración respectiva ante los agentes diplomáticos o consulares de la República, si residiesen fuera de ella, o ante la Secretaría de Relaciones si residiesen en el territorio nacional.

"Si los hijos de que trata la fracción presente, residieren en el territorio nacional, y al llegar a la mayor edad hubieren aceptado algún empleo público o servido en el ejército, marina o guardia nacional, se les considerará por tales actos como mexicanos, sin necesidad de más formalidades.

"IV. Los nacidos fuera de la República, de madre mexicana, si el padre fuere desconocido y ella no hubiese perdido su nacionalidad según las disposiciones de esta Ley. Si la madre se hubiese naturalizado en el país extranjero, sus hijos serán extranjeros; pero tendrán el derecho de optar por la calidad de mexicanos, ejercido en los mismos términos y condiciones que determina la fracción anterior.

"V. Los mexicanos que, habiendo perdido su carácter nacional conforme a las prevenciones de esta Ley, lo recobren cumpliendo con los requisitos que ella establece, según los diversos casos de que se trate.

"VI. La mujer extranjera que contraiga matrimonio con mexicana-

no; conservando la nacionalidad mexicana aun durante su viudez.

"VII. Los nacidos fuera de la República, pero que establecidos en ella en 1821, juraron el acta de independencia, han continuado su residencia en el territorio nacional y no han cambiado de nacionalidad.

"VIII. Los mexicanos que, establecidos en los territorios cedidos a los Estados Unidos por los tratados de 2 de febrero de 1848 y 30 de noviembre de 1853, llenaron las condiciones exigidas por esos tratados para conservar su nacionalidad mexicana. Con igual carácter se considerará a los mexicanos que continúen residiendo en territorios que pertenezcan a Guatemala, y a los ciudadanos de esta República que queden en los que corresponden a México, según el tratado de 27 de septiembre de 1882; -- siempre que esos ciudadanos cumplan con las prevenciones estipuladas en el artículo 5o. del mismo tratado.

"IX. Los extranjeros que se naturalicen conforme a la presente Ley.

"X. Los extranjeros que adquieran bienes raíces en la República, siempre que manifiesten la resolución de conservar su nacionalidad. En el acto de verificarse la adquisición, el extranjero manifestará al notario o juez receptor receptor, si desea o no obtener la nacionalidad mexicana que le otorga la fracción III del artículo 30 de la Constitución, haciéndose constar en la escritura la resolución del extranjero sobre este punto.

"Si elige la nacionalidad mexicana, u omite hacer alguna manifestación sobre el particular, podrá ocurrir a la Secretaría de Relaciones dentro de un año, para llenar los requisitos que expresa el artículo 19, y ser tenido como mexicano.

"XI. Los extranjeros que tengan hijos nacidos en México, siempre que no prefieran conservar su carácter de extranjeros. En el acto de hacer la inscripción del nacimiento, el padre manifestará ante el juez - del registro civil su voluntad respecto de este punto, lo que se hará -- constar en la misma acte; y si opta por la nacionalidad mexicana, u omite hacer alguna manifestación sobre el particular, podrá ocurrir a la Se cretaría de Relaciones, dentro de un año, para llenar los requisitos que expresa el artículo 19, y ser tenido como mexicano.

"XII. Los extranjeros que sirvan oficialmente al Gobierno mexicano , o que acepten de él títulos o funciones públicas, con tal que den tro de un año de haber aceptado los títulos o funciones públicas que se les hubieren conferido, o de haber comenzado a servir oficialmente al Go bierno mexicano, ocurran a la Secretaría de Relaciones para llenar los - requisitos que expresa el artículo 19, y ser tenidos como mexicanos.

(El artículo 19, junto con los 14 y 16 que menciona, se refi re principalmente al procedimiento para la naturalización).

"Artículo 20. Son extranjeros:

"I. Los nacidos fuera del territorio nacional, que sean súbd tos de gobiernos extranjeros y que no se hayan naturalizado en México.

"II. Los hijos de padre extranjero o de madre extranjera y padre desconocido, nacidos en el territorio nacional, hasta llegar a la edad en que conforme a la Ley de la nacionalidad o de la madre, respectivamente, fuesen mayores. Transcurrido el año siguiente a esa edad, sin - que ellos manifiesten ante la autoridad política del lugar de su residen cia que siguen la nacionalidad de sus padres, serán considerados como me xicanos.

"III. Los ausentes de la República sin licencia ni comisión del Gobierno, ni por causa de estudios, de interés público, de establecimiento de comercio o industria, o de ejercicio de una profesión, que dejaren pasar diez años sin permiso para prorrogar su ausencia. Este permiso no excederá de cinco años cada vez que se solicite; necesitándose, después de concedido el primero, justas y calificadas causas para obtener cualquier otro.

"IV. Las mexicanas que contrajeran matrimonio con extranjero, conservando su carácter de extranjeras aun durante su viudez. Disuelto el matrimonio, la mexicana de origen puede recuperar su nacionalidad, -- siempre que además de establecer su residencia en la República, manifieste ante el juez del estado civil de su domicilio, su resolución de recobrar esa nacionalidad.

"La mexicana que no adquiriera por el matrimonio la nacionalidad de su marido, según las leyes del país de éste, conservarán la suya.

"El cambio de nacionalidad del marido, posterior al matrimonio, importa el cambio de la misma nacionalidad en la mujer e hijos menores sujetos a la patria potestad, con tal que residan en el país de la naturalización del marido o padre respectivamente, salvo la excepción establecida en el inciso anterior de esta fracción.

"V. Los mexicanos que se naturalicen en otros países.

"VI. Los que sirvieren oficialmente a gobiernos extranjeros en cualquier empleo político, administrativo, judicial, militar o diplomático, sin licencia del Congreso.

"VII. Los que acepten condecoraciones, títulos o funciones ex-

trajeras sin previa licencia del Congreso federal, exceptuándose los títulos literarios, científicos y humanitarios, que pueden aceptarse libremente." (1)

Para finalizar éste Capítulo de Antecedentes tenemos:

"Ley sobre ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos, publicada el 25 de marzo de 1894:

"Artículo 60.- Todo habitante de la República, mayor de edad y con capacidad legal para contratar, tiene derecho, en los términos de la presente ley, para denunciar terrenos baldíos, demasías y excedencias en cualquier parte del territorio nacional, y sin limitación de extensión; excepto los naturales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ellas, quienes por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellos lindan.

"La franquicia otorgada en el presente artículo no deroga las limitaciones establecidas ó que establezcan las leyes vigentes, sobre adquisición, por extranjeros, de bienes inmuebles de la República." (2)

---

(1).- Op. cit., págs. 172-180.

(2).- XLVI Legislatura de la Cámara de Diputados. Ibid, p. 620.

CAPITULO III.

SITUACION ACTUAL.



1.- La Constitución de 1917.

Por la importancia, para esta tesis, de la disposición constitucional sobre la zona prohibida me voy a permitir transcribirla nuevamente, ahora con otros párrafos relacionados con la misma.

"Art. 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites 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.

. . .

(Párrafo tercero.-) "La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. . .

(Párrafo noveno, originalmente séptimo.-) "La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regira por las siguientes prescripciones:

"I.- 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, o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar el convenio, de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros ad-

quirir el dominio directo sobre las tierras y aguas."

Este precepto señala claramente lo analizado tanto en nuestro país como fuera de él: la propiedad de las tierras y aguas originariamente corresponde a la Nación, la cual puede derivarla a los particulares e imponerle ". . . las modalidades que dicte el interés público . . .", entre ellas están: la Clausula Calvo, mediante la cual los extranjeros renuncian a la protección de sus gobiernos respecto a las propiedades, de los géneros mencionados, adquiridas por ellos y la prohibición de obtener el dominio directo de las mismas en la faja especificada.

Desde la promulgación de la Ley Fundamental su artículo 27 ha tenido 8 reformas en diferentes fechas y sobre distintos aspectos, sin haberse modificado el contenido referente a la zona prohibida, también se han presentado 9 iniciativas de cambios sin aprobación y ninguna de ellas se refería a la faja fronteriza y costera. (1)

La 2a. norma de la Ley Orgánica de la fracción transcrite repite, in fine, un elemento al cual nos referiremos en las Conclusiones de la presente tesis, por este motivo, para comprenderlo mejor, lo reproduzco íntegro:

"Para que un extranjero pueda formar parte de una sociedad mexicana que tenga o adquiera el dominio de las tierras, aguas y sus acciones, o concesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales en el territorio de la República tendrá que satisfacer el requisito que señala la misma fracción I del artículo 27 de la Constitución, a saber, el de hacer convenio ante la Secretaría de Relaciones Exteriores

(1).- CONGRESO DE LA UNION. Obra citada, págs. 702-916.

en considerarse como nacional respecto a la parte de bienes, que le toca en la sociedad, y de no invocar, por lo mismo, la protección de su Gobierno, por lo que se refiere a aquéllos, bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubiere adquirido o adquiriere como socio de la sociedad de que se trate."(1)

En cambio el artículo 60., de la misma Ley, lo considero anticonstitucional además de obsoleto y, por lo mismo, necesario derogarlo:

"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 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." (2)

El primer caso es violatorio de la Ley Fundamental (visto en el Capítulo I, Planteamiento del problema), si el extranjero hereda un inmueble en la zona prohibida ni la Secretaría de Relaciones Exteriores, ni el juez de los autos, ni cualesquiera otra autoridad está facultada -

---

(1).- BRAVO CARO, RODOLFO.- Idem, pág. 194.

(2).- Ibid, págs. 195 y 196.

para violer la Carta Magna al otorgarle la adjudicación, con todo y el límite de tiempo señalado para transmitir la propiedad a un tercero capaz de adquirirla.

El segundo caso además de anticonstitucional es obsoleto, -- pues si bien ésta Ley se promulgó el 21 de enero de 1926, o sea casi -- nueve años después de la Ley Suprema, y en                    entonces podía haber -- casos de extranjeros con derechos preexistentes a quienes se les respetaron estos al no aplicar retroactivamente nuestras normas constitucionales, actualmente, a 69 años de promulgadas, resulta inverosímil la existencia de situaciones así, por lo mismo, repito, es necesario derogar este precepto.

El Poder Ejecutivo reitera la prohibición y penaliza a notarios, cónsules y empleados de Registro Público con pérdida de empleo si dan curso a escrituras contraventoras:

"REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA.

"Artículo 10. Los notarios, Cónsules mexicanos en el extranjero y cualesquiera otros funcionarios a quienes incumbe, se abstendrán, bajo la pena de pérdida de oficio o empleo, de autorizar escrituras u otros instrumentos en que se pretendan transmitir a individuos o sociedades extranjeros el dominio directo sobre tierras, aguas y sus accesiones en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cin cuenta a lo largo de las costas, o conferir o transmitir a sociedades extranjeras cualquier interés o participación, como socios en sociedades mexicanas que tengan el dominio directo sobre tierras, aguas o sus accesiones en las fijas de referencia. Los encargados de los Registros

Públicos en toda la extensión de la República deberán también abstenerse, bajo pena de pérdida de empleo, de hacer inscripciones de las escrituras o instrumentos arriba mencionados." (1)

Si bien los preceptos de la Carta Fundamental de la República son de aplicación federal, el Estado de Nuevo León en su Constitución Local hace referencia a las limitaciones antes vistas:

Artículo 23, párrafo segundo.- "Los extranjeros, las asociaciones religiosas denominadas iglesias, las instituciones de beneficencia - pública o privada y las sociedades mercantiles por acciones estarán sujetas, en las adquisiciones de la propiedad raíz, a las disposiciones y taxativas enumeradas en el Artículo 27 de la Constitución Federal." (2)

En cambio del resto de nuestros Estados fronterizos y costeros, en sus respectivas Constituciones, omiten cualesquiera referencia a esto: Baja California Norte, Baja California Sur, Colima, Chiapas y - Campeche.

También tenemos otros cuyos ordenamientos -del mismo tipo- sin mencionar la zona prohibida, hacen elusión al contenido agrario del artículo 27 de la Carta Magna: Sonora, Sinaloa, Nayarit, Jalisco, Michoacán, Guerrero, Oaxaca, Yucatán, Tabasco, Veracruz, Tamaulipas, Coahuila (3) y Chihuahua.

Igualmente en el extranjero algunos países en su correspondiente Ley Suprema prescriben la zona prohibida, concretamente en América Latina tenemos a:

Bolivia: "Artículo 19.- Dentro de 50 kilómetros de las fron-

(1).- Ibidem, pág. 198.

(2).- CONGRESO DE LA UNIÓN. Opus citae, págs. 941 y 942.

(3).- Op. cit., págs. 937-945.

teras, los extranjeros no pueden adquirir ni poseer, por ningún título, suelo ni subsuelo, directa o indirectamente, individualmente o en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, la propiedad adquirida, excepto el caso de necesidad nacional declarada por ley expresa." (1)

Ecuador: "Artículo 188.- La Ley determinará la zona fronteriza en la cual sea prohibido a los extranjeros adquirir o mantener derechos reales sobre inmuebles o administrarlos, bajo pena de perder tales derechos en beneficio del Estado.

"Esta prohibición no obstará a que haya extranjeros en el personal de las instituciones de carácter nacional, o que, por motivos de interés nacional, se establecieran en las regiones fronterizas, de acuerdo o por contrato con el Presidente de la República; siempre que el director y el representante legal de esas instituciones sean ecuatorianos." (2)

Guatemala: "Artículo 127.- Sólo los guatemaltecos comprendidos en los incisos 1o. y 3o. del artículo 6o. de esta Constitución, y las sociedades cuyo capital en el 15% o más pertenezca a guatemaltecos de las calidades citadas, podrán ser propietarios o poseedores de inmuebles en la faja de 15 kilómetros de ancho, a lo largo de las fronteras, y en la faja de tres kilómetros de ancho inmediatamente adyacentes a la zona marítimo-terrestre de las costas de la República. Se exceptúan los derechos inscritos con anterioridad y los bienes urbanos." (3)

Honduras: "Artículo 101.- Los terrenos del Estado, ejidales, comunales o de propiedad privada situados en las zonas limítrofes a los

(1).- Idem, pág. 946.

(2).- Ibid, pág. 954.

(3).- Ibidem, pág. 956.

Estados vecinos; los situados en el litoral de ambos mares, en una extensión de cuarenta kilómetros, hacia el interior del país, y los de las islas, cayos, arrecifes, escolladeros, peñones, sirtes y bancos de arena, sólo podrán ser adquiridos en dominio pleno o menos pleno, por hondureños de nacimiento, por sociedades integradas en su totalidad -- por socios hondureños, y por los Bancos del Estado, bajo pena de nulidad del respectivo acto o contrato.

"Se prohíbe a los Registradores de la Propiedad la inscripción de documentos que contraríen esta disposición.

"Se exceptúan los bienes urbanos." (1)

Panamá: "Artículo 232.- No podrá ninguna persona natural o jurídica extranjera ni ninguna persona nacional cuyo capital sea extranjero, en todo o en parte, adquirir la propiedad de tierras nacionales o particulares situadas a menos de diez kilómetros de las fronteras ni la propiedad de las islas que se encuentran bajo jurisdicción de la República. Sin embargo, se respetarán los derechos adquiridos al entrar a regir esta Constitución; pero los bienes correspondientes podrán ser expropiados en cualquier tiempo, mediante pago de la indemnización adecuada." (2)

Perú.- "Artículo 36.- Dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden adquirir ni poseer, por ningún título, tierras, aguas, minas, o combustibles, directa o indirectamente, individualmente o en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, la propiedad adquirida, excepto el caso de necesidad nacional

(1).- Ibidem, pág. 958.

(2).- Ibidem, pág. 962.

declarada por ley expresa." (1)

Otros países de ésta región omiten en su Ley Fundamental mencionar la zona prohibida, tal es el caso de: Argentina, Brasil, Colombia, Costa Rica, Cuba, Chile, El Salvador, Haití, Nicaragua, Paraguay, República Dominicana, Uruguay y Venezuela. (2)

En el resto del mundo más naciones la excluyen a nivel constitucional: Checoslovaquia, Dinamarca, España, Estados Unidos de América, Finlandia, Italia, Noruega, República Democrática Alemana, República Federal Alemana, República Popular de China, Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas, Yugoslavia. (3)

El nueve de abril de 1917 se expidió la Ley sobre Relaciones Familiares, excluimos su estudio porque no considera la sucesión ni la faja fronteriza y costera.

---

(1).- Ibidem, pág. 963.

(2).- Ibidem, págs. 946-964.

(3).- Ibidem, págs. 965-972.



2.- Disrrio de los debates.

A manera de un reconocimiento, modesto, a los revolucionarios autores de nuestra legislación constitucional, quiero en apartado especial tratar brevemente lo referente a la génesis, desarrollo y promulgación de la parte correspondiente a la faja fronteriza y costera.

Durante la lucha armada llegó el momento en que se clarificó la necesidad de cambiar la Carta Fundamental pues la de 1857, vigente en ese entonces, ya no satisfacía los requerimientos populares y para lograrlo sería insuficiente reformarla; aun cuando se hablaba más de reformas y no de un cambio completo y a pesar de haber sido transcritos varios preceptos, v. gr.: la mayor parte de las garantías individuales, las diferencias entre una Ley Suprema y la otra son tan trascendentales, por ejemplo: los artículos 27 y 123, iniciadores del Derecho Social, en uno de los cuales se basa esta tesis, que realmente considero se promulgó una nueva Carta Magna.

Con este fin el Ejecutivo publicó una convocatoria para integrar el Congreso Constituyente; al establecerse recibió el "Proyecto - de Constitución presentado por el Primer Jefe", Venustiano Carranza, - cuyo artículo 27 omite la zona prohibida. (1)

Durante la discusión de este precepto del proyecto los diputados lo consideraron superficial y nombraron una comisión para elaborar otro, el cual se firmó en "Querétaro de Arteaga, (el) 24 de enero de 1917.- (Por) Pastor Rouaix.- Julián Adame.- Lic. D. Pastora J.- - Pedro A. Chapa.- José Alvarez.- José N. Macías.- Porfirio del Castillo.- Federico E. Ibarra.- Rafael L. de los Ríos.- Alberto Terrones B.- S.

---

(1).- TENA RAMIREZ, FELIPE.- Opus citae, págs. 764, 770 y 771.

de los Santos.- Jesús de la Torre.- Silvestre Dorador.- Dionisio Zavala.- E. A. Enríquez.- Antonio Gutiérrez.- Rafael Martínez de Escobar.- Rubén Martí." (1)

En la 61a. sesión ordinaria del Congreso celebrada la tarde del jueves 25 de enero de 1917, se presentó el nuevo proyecto del artículo 27 constitucional en cuyo párrafo tercero, fracción I, in fine, - se plantea la zona prohibida (como se establece ahora); se turnó a dictamen, signado en la "Sala de Comisiones, Querétaro de Arteaga, (el) - 29 de enero de 1917.- (Por) Francisco J. Múgica.- Alberto Román.- L. G. Monzón.- Enrique Recio.- Enrique Colunga." (2)

El dictamen suprime la faja fronteriza y costera; se leyó durante la tarde de la 66a. sesión ordinaria del Congreso (3) y "desde ese día se constituyó en sesión permanente a fin de alcanzar a concluir sus labores el 31 de enero, fecha fijada en la convocatoria" (4), esta tenía ese término porque Venustiano Carranza deseaba promulgar la Carta Magna el 5 de febrero, para hacer coincidir la fecha con la de la Ley Suprema de 1857 y con base en esto declararla "Día de la Constitución"; ello provocó trabajar a marchas forzadas al final del período convocado.

Se entabló debate, al empezar un punto candente fue la Cláusula Calvo, llamada por el diputado C. Aguilar "Doctrina Carranza", -- pues el Derecho Internacional no le reconocía validez y ya había originado conflictos con diplomáticos extranjeros acreditados en México; en

---

(1).- CONGRESO DE LA UNIÓN. Opus citae, pág. 646.

(2).- Obra citada, págs. 640, 643 y 652.

(3).- Idem, págs. 646 y 649.

(4).- TENA RAMÍREZ, FELIPE. Obra citada, pág. 816.

la noche del día 29 se acordó un receso de una hora y a las 10.30 P.M. al reanudarse la sesión, la comisión presentó otro dictamen sobre la - fracción I, en donde se incluyó la faja fronteriza y costera como esta ba propuesta en el proyecto de la primera comisión, supra página 66; - sin embargo la Cláusula mencionada suscitó controversias y los comisio nados retiraron momentáneamente su dictamen para replantearlo después con otra redacción, con este se decidió reservarlo para su votación; - la zona prohibida no causó discusión. Durante la polémica de esta frac ción fue particularmente brillante la intervención del diputado Grel. Heriberto Jara por su significativo nacionalismo. (1)

Por fin "el dictamen fue aprobado a las tres y media de la - mañana del 30 de enero, por unanimidad de 150 votos, con excepción de la fracción II, que fué aceptada por 88 votos contra 62" (2), el Diario de los Debates recoge la siguiente expresión final: "-El C. secretario: El resultado de la votación es el siguiente: Aprobado por unanimidad - de 150 votos." (3)

"La Constitución fué promulgada el 5 de febrero de 1917 y en tró en vigor el 10. de mayo del mismo año." (4)

- 
- (1).- CONGRESO DE LA UNION. Ibid, págs. 652 a 678.  
(2).- TENA RAMIREZ, FELIPE. Idem, pág. 816.  
(3).- CONGRESO DE LA UNION. Ibidem, pág. 698.  
(4).- TENA RAMIREZ, FELIPE. Ibid, pág. 816.

3.- El Código Civil de 1928:

Se generó en la siguiente forma:

"La Secretaría de Gobernación designó a don Francisco H. Ruiz, a don Ignacio García Téllez, don Angel García Peña y don Fernando Moreno para que redactaran un proyecto de Código Civil" (1), el cual - se promulgó en 1928 (por esto se le conoce indistintamente como el Código Civil de 1928, el Código Civil de 28 o simplemente el Código de - 28) y entró en vigor en 1932, de su Exposición de Motivos copio párrafos relacionados con nuestra tesis:

" L I B R O   T E R C E R O

"De las sucesiones

"En materia de sucesiones se adoptó la doble forma establecida por el Código civil: la testamentaria y la legítima; pero en una y otro se establecieron restricciones que la comisión creyó eran exigidas en los intereses sociales y las tendencias de nuestra época.

. . .

"Como novedad en el proyecto de Código se adoptó el testamento ológrafo, es decir, el testamento escrito todo él de puño y letra - del testador, sin intervención de notario, ni de ningún otro funcionario, y sin que el testador esté obligado a observar la enorme cantidad de ritualidades con que la ley rodea a los testamentos, bastando que - exprese de una manera clara y terminante su voluntad respecto al destino que quiera dar a sus bienes para después de su muerte.

"Para evitar los dos graves inconvenientes que presenta el - testamento ológrafo y que son: la facilidad con que puede falsificarse y lo frecuente que es su destrucción, se dispuso que se hiciera por du

---

(1).- IBARROLA, ANTONIO DE. "Cosas y sucesiones", Editorial Porrúa, México, 1957, pág. 570.

plicado y que uno de los originales se depositara en el Registro Público, con la nota puesta por el testador y autorizada por el encargado de la oficina de que el respectivo pliego cerrado contiene el testamento. El otro original debe guardarlo el testador, y también en la cubierta que lo contiene se pondrá la nota utilizada por el registrador de - que recibió uno de los originales, del cual es reproducción exacta el que contiene el pliego de que se trate.

. . .

"Se hicieron modificaciones de mucha importancia en materia de representación, de incapacidad para testar y para heredar, de legados y de partición y adjudicación de los bienes; modificaciones de carácter puramente técnico que sería difícil exponer en este breve resumen."

Entre estas se encuentra el precepto 1327, supra página 14; - entré las disposiciones tomadas de los Códigos Sustantivos de 1870 y - 1884, supra Capítulo II, apartados 3 y 4, tenemos la siguiente:

\* L I B R O    T E R C E R O

\*De las sucesiones

\* T I T U L O    S E G U N D O

\*De la sucesión por testamento

\*Capítulo    I I I

\*De la capacidad para heredar

"Art. 1313.- Todos los habitantes del Distrito Federal, de - cualquier edad que sean, tienen capacidad para heredar, y no pueden -- ser privados de ella de un modo absoluto; pero con relación a ciertas personas, y a determinados bienes, pueden perderla por alguna de las -

causas siguientes:

"I. Falta de personalidad;

"II. Delito;

"III. Presunción de influencia contraria a la libertad del testador o a la verdad o integridad del testamento;

"IV. Falta de reciprocidad internacional;

"V. Utilidad pública;

"VI. Renuncia o remoción de algún cargo conferido en el testamento."

Para nuestro estudio son de particular interés las fracciones IV y VI; aquella se explica en el artículo 1328, infra sección siguiente, y esta contradice al "Art. 1334.- Para que el heredero pueda suceder, basta que sea capaz al tiempo de la muerte del autor de la herencia.", pues señala una incapacidad posterior al fallecimiento; otra más, de igual clase, la podemos tener si el de cujus le hereda un inmueble ubicado en la zona prohibida a una persona de nacionalidad mexicana al fallecer aquel y antes de la adjudicación cambia a otra nacionalización; la última norma transcrita encuentra otra excepción porque si conforme a aquella el sucesor es capaz, de acuerdo a la Carta Magna está imposibilitado de adquirir el dominio directo de ese bien, en este caso, por jerarquía jurídica, corresponde prevalecer a la disposición constitucional y la sucesión carece de validez legal.

La prelación mencionada se fundamentará en el próximo apartado, por lo pronto diremos:

"El orden jerárquico normativo de cada sistema de derecho se compone de los siguientes grados:

- "1. Normas constitucionales.
- "2. Normas ordinarias.
- "3. Normas reglamentarias.
- "4. Normas individualizadas." (1)

"En el caso concreto de México, atento nuestro aludido sistema constitucional, nos encontramos con este primer orden jerárquico: - el de las leyes federales que están sobre las locales, y éstas sobre las municipales. Pero de todas esas leyes la que ocupa el más alto rango es la Constitución Federal, encontrándose inmediatamente después -- las leyes federales y los tratados internacionales, que estando subordinados a la Constitución, están coordinados entre sí, puesto que tienen el mismo rango, en la inteligencia de que en el nivel inmediato inferior a dichos tratados internacionales y leyes constitucionales, se hallan las normas reglamentarias federales, y ocupando el último lugar de la escala están las normas individualizadas." (2)

El precepto transcrito a continuación merece un comentario:

"Art. 1341.- La incapacidad no produce el efecto de privar a el incapaz de lo que hubiere de percibir, sino después de declarada en juicio, a petición de algún interesado, no pudiendo promoverla el juez de oficio."

En el caso de la falta de capacidad del extranjero respecto de bienes raíces ubicados en la zona prohibida, considero conveniente facultar al juez para declararle de oficio, porque si el heredero es único difícilmente habrá quien se entere de la situación y promueva la

---

(1).- GARCIA MAYNEZ, EDUARDO. "Introducción al estudio del derecho", - Editorial Porrúa, décima edición, México, 1961, pág. 85.

(2).- ORTIZ-URQUIDI, RAUL. Idem, pág. 123.

incapacidad; pongamos como ejemplo un testamento escrito sin la intervención de un notario (quien por su profesión puede aclararle el error al testador), como puede ser el ológrafo (merecedor de una mención especial en la Exposición de Motivos del Código, supra página 68), el público cerrado o cualesquiera otro posible de elaborarse sin la presencia de un abogado, existe la probabilidad de llegar a la adjudicación del bien a favor del extranjero.

En cuanto a la prescripción de la acción tenemos:

"Art. 1342.- No puede deducirse acción para declarar la incapacidad pasados tres años desde que el incapaz esté en posesión de la herencia o legado, salvo que se trate de incapacidades establecidas en vista del interés público, las cuales en todo tiempo pueden hacerse valer."

Por tratarse de interés público nuestro tema de estudio la caducidad es improcedente, esto es, "Cuando la incapacidad se impone por motivos de orden público, por ejemplo, por falta de reciprocidad internacional o para las personas físicas o morales que enumera el artículo 27 constitucional, en cualquier tiempo puede ejercitarse la acción, que es imprescriptible. Se requiere para que alguien sea privado de la herencia que se le ha dejado por testamento, o por sucesión legítima, que exista una declaración judicial admitiendo la causa de incapacidad. En otros términos, la incapacidad no se decreta de pleno derecho; es menester seguir un juicio en contra del que se presume incapacitado, probar la causa por el que tenga interés en la herencia y que exista resolución judicial." (1)

---

(1).- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. "Compendio de Derecho Civil", tomo II, - Bienes, derechos reales y sucesiones, Antigua Librería Robredo, - México, 1963, pág. 368.



En el Capítulo I, Planteamiento del problema, sección 1.- La faja fronteriza y costera y la sucesión para extranjeros, expresemos - (supra página 14): se han dado casos de extranjeros herederos de un inmueble ubicado en la zona prohibida, quienes inician el juicio sucesorio, antes de la adjudicación venden el bien y disponen de ese dinero; al respecto considero cometen un fraude a la ley, sobre esto el Código dice:

"Art. 1343.- Si el que entró en posesión de la herencia y la pierde después por incapacidad hubiere enajenado o gravado todo o parte de los bienes antes de ser empleado en el juicio en que se discute su incapacidad, y aquel con quien contrató hubiere tenido buena fe, el contrato subsistirá; mas el heredero incapaz estará obligado a indemnizar al legítimo, de todos los daños y perjuicios."

"Una vez declarada la incapacidad por sentencia, tiene efectos retroactivos, es decir, el heredero aparente o sea el heredero incapaz, debe devolver los bienes que se le han transmitido por herencia o legado. Sin embargo, en protección de los terceros de buena fe, no se acepta la nulidad de todos los contratos, enajenaciones o gravámenes llevados a cabo por el heredero incapaz que haya contratado con dichos terceros, siempre y cuando se trate de actos a título oneroso. En este caso el heredero legítimo no podrá proceder en contra del tercero adquirente y sólo tendrá una acción personal de indemnización en contra del heredero aparente y, naturalmente, el resultado efectivo de esta acción dependerá de la solvencia del heredero incapaz (Art. 1343). En este precepto se aplica la regla general respetada uniformemente por la doctrina y el derecho positivo, según la cual, siempre que exista -

conflicto con un tercero adquirente de buena fe, la controversia se re solverá en su favor cuando sea a título oneroso." (1)

Para comprender mejor lo anterior pongamos un ejemplo: Adolfo Hitler hereda una mansión en Cancún, Q.R., inicia el juicio testamentoario, antes de la adjudicación vende el bien raíz y dispone de todo el dinero; posteriormente un sucesor legítimo, digamos la Beneficencia Pública, promueve la incapacidad y cuando esta es sentenciada el heredero fraudulento resulta insolvente.

Las dos normas siguientes aclaran esto un poco más:

"Art. 1336.- El heredero por testamento que muera antes que el testador o antes de que se cumpla la condición; el incapaz de heredar y el que renuncia a la sucesión, no transmiten ningún derecho a -- sus herederos.

"Art. 1337.- En los casos del artículo anterior la herencia pertenece a los herederos legítimos del testador, a no ser que éste ha ya dispuesto otra cosa."

El incapaz no transmite el derecho a su sucesión y el heredero legítimo tiene interés legítimo y legitimación para promover la incapacidad.

En relación con la presente sección el Código Sustantivo tiene más prescripciones:

#### "Capítulo IX

"De la nulidad, revocación y caducidad de los testamentos.

"Art. 1497.- Las disposiciones testamentarias caducan y quedan sin efecto, en lo relativo a los herederos y legatarios:

---

(1).- Opus citae, pág. 368.

"I. Si el heredero o legatario muere antes que el testador o antes de que se cumpla la condición de que depende la herencia o el legado;

"II. Si el heredero o legatario se hace incapaz de recibir la herencia o legado;

"III. Si renuncia a su derecho."

Conforme a la fracción II, como el extranjero es incapaz no tiene facultad para vender el inmueble; al hacerlo comete fraude a la ley.

#### " T I T U L O   C U A R T O

##### "De la sucesión legítima

##### "Capítulo I

##### "Disposiciones generales

"Art. 1599.- La herencia legítima se abre:

"I. Cuando no hay testamento, o el que se otorgó es nulo o -  
perdió validez;

"II. Cuando el testador no dispuso de todos sus bienes;

"III. Cuando no se cumpla la condición impuesta al heredero;

"IV. Cuando el heredero muere antes del testador, repudia la herencia o es incapaz de heredar, si no se ha nombrado substituto."

De acuerdo a la fracción IV, en el caso del extranjero incapaz en lugar de venderse el bien debe destinarse para el heredero substituto, si se instituyó o, en su defecto, para la sucesión legítima; - sobre ella tenemos la siguiente norma:

"Art. 1600.- Cuando siendo válido el testamento no deba subsistir la institución de heredero, subsistirán, sin embargo, las demás

disposiciones hechas en él, y la sucesión legítima sólo comprenderá los bienes que debían corresponder al heredero instituido."

En nuestro caso el inmueble multimencionado.

También en el Libro Tercero, Título Cuarto, tenemos una norma materia de comentario:

"Capítulo II

"De la sucesión de los descendientes

"Art. 1609.- Si quedaren hijos y descendientes de ulterior -- grado, los primeros heredarán por cabeza y los segundos por estirpes. - Lo mismo se observará tratándose de descendientes de hijos premuertos, - incapaces de heredar o que hubieren renunciado la herencia."

Puede darse la siguiente situación: el de cujus deja hijos mexicanos y uno de otra nacionalidad, quien por esta razón es incapaz de heredar tierras y aguas de la zona prohibida, pero si los descendientes de este son nacionales les pueden suceder.

En el mismo Libro y Título el Código dice:

"Capítulo VII

"De la sucesión de la Beneficencia Pública

"Art. 1637.- Cuando sea heredera la Beneficencia Pública y en tre lo que corresponde existan bienes raíces que no pueda adquirir conforme al artículo 27 de la Constitución, se venderán los bienes en pública subasta antes de hacerse la adjudicación, aplicándose a la Beneficencia Pública el precio que se obtuviere."

Posiblemente en este precepto se inspiran los extranjeros herederos de inmuebles de la faja fronteriza y costera, pero si bien la Ley ordena se les enajene, en el caso de la Beneficencia mencionada

esto no autoriza a aquellos a imitarlo, pues -como hemos visto antes- están legalmente impedidos para hacerlo y el realizarlo, a fin de eludir su incapacidad para heredar, cometen fraude a la ley por no ser aplicable a su caso la analogía debido a la existencia de normas específicas en contra de ello.

Como solución al problema proponemos una reforma legal en este sentido: cuando en un testamento se transmita el dominio directo de tierras y aguas de la zona prohibida a un extranjero, la disposición se tenga por no puesta y, sobre la sucesión legítima, señalar expresamente la incapacidad del extranjero para heredar esta clase de bienes.

Nuestro Código Sustantivo ordena tener por no puestas o no escritas determinadas expresiones, luego entonces la proposición de una modificación de este tipo cabe dentro del sistema jurídico, veamos los siguientes ejemplos al respecto:

"Capítulo I

"De los testamentos en general

"Art. 1304.- La expresión de una causa contraria a derecho, - aunque sea verdadera, se tendrá por no escrita."

"Capítulo II

"De las condiciones que pueden ponerse en los testamentos

"Art. 1355.- La condición de no dar o de no hacer, se tendrá por no puesta.

"La condición de no impugnar el testamento o alguna de las -- disposiciones que contenga, so pena de perder el carácter de heredero o legatario, se tendrá por no puesta."

La observancia de la modalidad establecida en la Carta Funde-

mental en cuanto a la zona de seguridad ha sido tomada en consideración en más ordenamientos, v. gr.:

"LEY DE NACIONALIDAD Y NATURALIZACION

(Promulgada el 20 de enero de 1934).

"Capítulo VI

"DISPOSICIONES GENERALES

"Artículo 53. Las personas que conforme a las leyes mexicanas tengan la nacionalidad mexicana y al mismo tiempo, otro Estado les atribuya una nacionalidad extranjera, podrán renunciar a la primera ante la Secretaría de Relaciones Exteriores directamente o por conducto de un representante diplomático o consular mexicano, siempre que lo hagan por escrito y llenen plenamente los siguientes requisitos:

"a) Ser mayores de edad;

"b) Que un Estado extranjero les atribuya su nacionalidad;

"c) Tener su domicilio en el extranjero, y

"d) Si poseen inmuebles en territorio mexicano, hacer la renuncia que establece la fracción I del artículo 27 constitucional.

"La facultad de renunciar la nacionalidad mexicana a que se refiere este artículo, no podrá ejercerse cuando México se encuentre en estado de guerra." (1)

"LEY GENERAL DE POBLACION

"Capítulo III

"INMIGRACION

"Artículo 66. Los extranjeros, por sí o mediante apoderado, -

---

(1).- BRAVO CARO, RODOLFO. Opus citas, págs. 160 y 161.

sólo podrán celebrar actos relativos a la adquisición de bienes inmuebles, derechos reales sobre los mismos, acciones o partes sociales de - empresas dedicadas en cualquier forma al comercio o tenencia de dichos bienes, previo permiso de la Secretaría de Gobernación, sin perjuicio - de las autorizaciones que deben recibir conforme a otras disposiciones legales." (1)

" R E G L A M E N T O   D E   L A   L E Y   G E N E R A L   D E  
P O B L A C I O N

"Capítulo   Noveno  
"ACTOS       Y       CONTRATOS

"Artículo 127. El permiso para que los extranjeros puedan celebrar actos relativos a la adquisición de bienes inmuebles, derechos - reales sobre los mismos, acciones o partes sociales de empresas dedica- das en cualquier forma al comercio o tenencia de dichos bienes a que se refiere el artículo 66 de la Ley, quedará sujeto, para su otorgamiento, a las siguientes reglas:

. . .

"V. Cuando por causas ajenas a la voluntad del extranjero naz- can en su favor derechos reales o de propiedad sobre bienes inmuebles o acciones o partes sociales de empresas a los que se refiere este artícu- lo, cuya adquisición se esté limitada por este Reglamento y no prohibi- da por otras leyes, la Secretaría (de Gobernación) podrá conceder perm\_i so para que se formalice la adquisición, estableciendo las modalidades que estime convenientes de acuerdo con el interés general." (2)

La única causa ajena a la voluntad de una persona por la cual

(1).- Idem, pág. 44.

(2).- Ibid, págs. 126 y 127.

nacen derechos reales, o concretamente el de propiedad, a su favor es -  
la sucesión y entonces es aplicable lo antes visto en esta tesis.

La antepenúltima de estas normas, en su inciso d, inspira la  
séptima conclusión del presente estudio, infra página 86.



4.- ¿procede en este caso la reciprocidad internacional?

Primero precisemos el significado de reciprocidad internacional, por tal se entiende el "Término que se da a la costumbre que sigue un Estado determinado de conceder a otro Estado un trato semejante al que recibe de él, en un determinado punto de la cooperación internacional." (1)

Sobre esto el Código Civil vigente reproduce, de sus antecesores de 1870 y 1884, la siguiente norma:

"Art. 1328.- Por falta de reciprocidad internacional, son incapaces de heredar por testamento o por intestado, a los habitantes del Distrito Federal, los extranjeros que, según las leyes de su país, no puedan testar o dejar por intestado sus bienes a favor de los mexicanos."

"Esta incapacidad se refiere a las sucesiones testamentarias y legítimas y se establece respecto de los extranjeros que según las leyes de su país no pueden testar o dejar por intestado sus bienes a favor de los mexicanos (Art. 1328), pues la regla general es la de que los extranjeros y las personas morales son capaces de adquirir bienes por testamento o por intestado, con las limitaciones que establece el interés público en la Constitución y en las respectivas leyes reglamentarias -- (Art. 1327); por tanto, como la incapacidad establecida en el Art. 1328 es una excepción a la regla general, debe ser probada por quien niegue el derecho hereditario y no por quien lo reclame." (2)

O sea, por falta de reciprocidad internacional el extranjero

(1).- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS. "Diccionario Jurídico Mexicano", tomo VII, P-Reo, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1984, pág. 340.

(2).- ARAUJO VALDIVIA, LUIS. Opus citae, pág. 547.

es incapaz de heredar aquí, pero si este hereda un inmueble de la zona prohibida y en su país un mexicano puede suceder un bien semejante ¿procede en este caso la reciprocidad internacional? la respuesta es NO; para fundarla tenemos el artículo 1327, supra páginas 14 y 81, y sobre todo la Carta Magna:

\* TITULO SEPTIMO

\*Prevenciones generales.

. . .

"Art. 133.- Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. - Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados."

Claramente ubica a la "Constitución" como "Ley Suprema" (la zona prohibida es un precepto constitucional), las leyes "que emanen de ella" (la Ley Orgánica de la fracción I del artículo 27 de la Constitución General emana de ella y reafirma la multimencionada prohibición en la feja fronteriza y costera) "y los tratados que estén de acuerdo con la misma".

Nos falta explicar el significado de tratados: estos "Pueden definirse, en sentido amplio, como los acuerdos entre dos o más Estados soberanos para crear, para modificar o para extinguir una relación jurídica entre ellos". (1), hasta el momento no se ha celebrado uno sólo --

---

(1).- SEPULVEDA, CESAR. "Curso de Derecho Internacional Público", Editorial Porrúa, segunda edición, México, 1964, pág. 104.

donde se permite a los extranjeros adquirir el dominio directo de tierras y aguas en la zona prohibida, ni mucho menos con la especificación de poderlo hacer por vía sucesoria; pero aun en el caso de firmarse alguno en este sentido, para tener validez, necesita estar de acuerdo con la Ley Fundamental y como, en el presente caso, falta este requisito en tonces carecería de eficacia jurídica; así pues, si por medio de un tra tado no puede el extranjero eximirse de la limitación constitucional a-  
nalizada, mucho menos lo podrá por mera reciprocidad internacional, la cual carece de fuerza para modificar preceptos de la Carta Magna.

**C O N C L U S I O N E S .**

1.- Debe derogarse, en mi opinión, el artículo 60. de la Ley Orgánica de la fracción I del Artículo 27 de la Constitución General - por anticonstitucional y además obsoleto. (Capítulo III, supra, página 59).

2.- Debe agregarse un artículo en el Código Civil, que diga:

"La disposición testamentaria por la que se transmite el dominio directo de tierras y aguas de la zona prohibida a un extranjero se tendrá por no puesta". (Supra, página 77).

3.- Respecto a la sucesión legítima considero conveniente especificar la incapacidad del extranjero para heredar estos bienes. (Su apostilla es la misma del punto anterior).

4.- Me permito sugerir se agregue al artículo 1334 del Código Sustantivo una aclaración aplicable a casos excepcionales; este puede - tener la siguiente redacción: "Para que el heredero pueda suceder basta que sea capaz al tiempo de la muerte del autor de la herencia, salvo - cuando la ley disponga otra cosa". (Supra, página 70).

5.- Sería conveniente cambiar el artículo 1341 del mismo cuerpo jurídico para quedar en los siguientes términos: "La incapacidad - no produce el efecto de privar al incapaz de lo que hubiere de percibir, sino después de declarada en juicio, a petición de algún interesado, - salvo cuando el sucesor sea extranjero y el bien a suceder un inmueble ubicado en la faja fronteriza y costera, mencionada en el artículo 27

constitucional, fracción I, en cuyo caso el juez estará obligado a declarar de oficio y si no lo hace, en cualesquiera de las dos formas, se le destituirá del cargo". (Supra, página 71).

6.- Pienso que es útil prescribir: "Si un extranjero viola la prohibición de heredar tierras y aguas de la zona de seguridad, perderá en beneficio de la Nación todo su caudal obtenido en esa sucesión". (Esta idea está inspirada en la Cláusula Calvo y en la Ley Orgánica de la fracción I del Artículo 27 de la Constitución General, artículo 2o., - in fine, transcrito, supra, página 58).

7.- Creo necesario incluir en la Ley de Nacionalidad y Naturalización una disposición referente a que si un mexicano renuncia a su nacionalidad y es propietario de algún inmueble ubicado en la zona prohibida, deberá transmitir ese derecho, en el término de un mes, a otra persona capaz de adquirirlo, so pena de perderlo en beneficio de la Nación si deja de hacerlo. (Esta conclusión se deriva del precepto número 53, inciso d, de la Ley mencionada, supra, página 78).

**BIBLIOGRAFIA.**

- 1.- ARAUJO VALDIVIA, LUIS. "Derecho de las cosas y derecho de las sucesiones", Editorial José M. Cajica Jr., segunda edición, Puebla, 1972.
- 2.- BRAVO CARO, RODOLFO. "Guía del extranjero", Editorial Porrúa, segunda edición, México, 1979.
- 3.- CONGRESO DE LA UNION-CAMARA DE DIPUTADOS-L LEGISLATURA. "Los derechos del pueblo mexicano. México a través de sus constituciones", tomo IV, Antecedentes y evolución de los artículos 16 a 27 Constitucionales,- Manuel Porrúa, S.A., Librería, segunda edición, México, 1978.
- 4.- GALINDO GARFIAS, IGNACIO. "Derecho Civil", Editorial Porrúa, México, 1973.
- 5.- GARCIA MAYNEZ, EDUARDO. "Introducción al estudio del derecho", Editorial Porrúa, décima edición, México, 1961.
- 6.- GARCIA, TRINIDAD. "Apuntes de introducción al estudio del derecho", Editorial Porrúa, décimoprimer edición, México, 1963.
- 7.- GUTIERREZ Y GONZALEZ, ERNESTO. "Derecho de las Obligaciones", Editorial Cajica, segunda edición, Puebla, 1965.
- 8.- IBARROLA, ANTONIO DE. "Cosas y sucesiones", Editorial Porrúa, México, 1957.
- 9.- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS. "Diccionario Jurídico Mexicano", tomo VII, P-Res, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1984.
- 10.- KELSEN, HANS. "El contrato y el tratado", Editora Nacional, México, 1979.
- 11.- LANZ DURET, MIGUEL. "Derecho Constitucional Mexicano", Norgis editores, quinta edición, México, 1959.



- 12.- ORTIZ-URQUIDI, RAUL. "Derecho Civil. Parte General", Editorial Porrúa, México, 1977.
- 13.- PEREZ VERDIA, LUIS. "Compendio de la Historia de México", Librería - Española de Garnier Hermanos, segunda edición, París, 1892.
- 14.- PETIT, EUGENE. "Tratado elemental de Derecho Romano", Editora Nacional, México, 1963.
- 15.- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. "Compendio de Derecho Civil", tomo II, Bienes, derechos reales y sucesiones, Antigua Librería Robredo, México, 1963.
- 16.- SEPULVEDA, CESAR. "Curso de Derecho Internacional Público", Editorial Porrúa, segunda edición, México, 1964.
- 17.- SOHM, RODOLFO. "Instituciones de Derecho Privado Romano", Gráfica panamericana, segunda edición, México, 1951.
- 18.- TENA RAMIREZ, FELIPE. "Leyes fundamentales de México. 1808-1967", tercera edición, Editorial Porrúa, México, 1967.
- 19.- XLVI LEGISLATURA DE LA CAMARA DE DIPUTADOS. "Derechos del pueblo mexicano. México a través de sus constituciones", tomo IV, Antecedentes y evolución de los artículos 16 a 27 Constitucionales, México, 1967.

**INDICE .**

NULIDAD EN MATERIA DE SUCESION PARA EXTRANJEROS.

INTRODUCCION . . . . .	3
CAPITULO I.	
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	
1.- LA FAJA FRONTERIZA Y COSTERA Y LA SUCESION PARA EXTRANJEROS. . . . .	7
2.- ¿INEXISTENCIA, NULIDAD O RESCISION?. . . . .	15
3.- RESPUESTA A LA INTERROGANTE ANTERIOR . . . . .	23
CAPITULO II.	
ANTECEDENTES.	
1.- LA CONSTITUCION DE 1824 . . . . .	32
2.- LA DE 1857 . . . . .	40
3.- EL CODIGO CIVIL DE 1870 . . . . .	43
4.- EL DE 1884 . . . . .	50
CAPITULO III.	
SITUACION ACTUAL.	
1.- LA CONSTITUCION DE 1917 . . . . .	57
2.- DIARIO DE LOS DEBATES . . . . .	65
3.- EL CODIGO CIVIL DE 1928 . . . . .	68
4.- ¿PROCEDE EN ESTE CASO LA RECIPROCIDAD INTERNACIONAL? . . . . .	81
CONCLUSIONES . . . . .	85
BIBLIOGRAFIA . . . . .	87
INDICE . . . . .	90