

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0164-1PO1-09

### I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

<b>1. Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley de Inversión Extranjera.
<b>2. Tema de la Iniciativa.</b>	Derechos Humanos y Garantías Constitucionales.
<b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Miguel Ángel García Granados.
<b>4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	PRI.
<b>5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.</b>	27 de octubre de 2009.
<b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	27 de octubre de 2009.
<b>7. Turno a Comisión.</b>	Unidas de Puntos Constitucionales y de Economía.

### II.- SINOPSIS

Establecer que los extranjeros podrán adquirir mediante permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, a título personal e individual derechos sobre tierras, más no de las aguas, siempre y cuando sean destinadas a uso habitacional propio y exclusivo sin fines lucrativos. Eliminar la obligación de solicitar un permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que instituciones de crédito adquieran derechos sobre bienes inmuebles ubicados dentro del la zona restringida como fiduciarias y los fideicomisarios sean sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros o personas físicas o morales extranjeras. Eliminar la definición de utilización y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la zona restringida. Eliminar la limitación establecida para la duración de los fideicomisos que adquieran derechos sobre bienes inmuebles ubicados dentro del la zona restringida, relativa a un periodo máximo de cincuenta años.

### III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en las materias se sustenta en las fracciones XXX del artículo 73, en relación con el artículo 135, por lo que hace a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; XXIX-F, por lo referente a la Ley de Inversión Extranjera, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.

<b>V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE</b>	
<b>TEXTO VIGENTE</b>	<b>TEXTO QUE SE PROPONE</b>
<p style="text-align: center;"><b>CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS</b></p> <p><b>Artículo 27.</b> 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.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p><i>Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.</i></p> <p><i>La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y</i></p>	<p><b>Decreto por el que se adiciona la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y se modifica la denominación del Título Segundo y del Capítulo II, se reforma el artículo 11, se derogan las fracciones I y II de éste, así como los artículos 12 y 13 de la Ley de Inversión Extranjera para quedar como sigue:</b></p> <p><b>Primero. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</b></p> <p><b>Artículo 27. ...</b></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

*las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.*

...

**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 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 al 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 adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.*

...

**II a XX ...**

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la nación se regirá 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 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 al 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, **podrán los extranjeros a título personal e individual adquirir derechos sobre tierras, más no de las aguas, siempre y cuando las propiedades adquiridas sean destinadas a uso habitacional propio y exclusivo, sin fines lucrativos.**

## LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA

### Capítulo II

De los **Fideicomisos** sobre Bienes Inmuebles en Zona Restringida

**ARTÍCULO 11.-** Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que *instituciones de crédito* adquieran *como fiduciarias*, derechos sobre bienes inmuebles ubicados dentro de la zona restringida, cuando el objeto del *fideicomiso* sea permitir la utilización y el aprovechamiento de tales bienes *sin constituir derechos reales sobre ellos, y los fideicomisarios sean:*

**I.-** *Sociedades mexicanas sin cláusula de exclusión de extranjeros en el caso previsto en la fracción II del artículo 10 de esta Ley; y*

**II.-** *Personas físicas o morales extranjeras.*

**ARTÍCULO 12.-** *Se entenderá por utilización y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la zona restringida, los derechos al uso o goce de los mismos, incluyendo en su caso, la obtención de frutos, productos y, en general, cualquier rendimiento que resulte de la operación y explotación lucrativa, a través de terceros o de la institución fiduciaria.*

**ARTÍCULO 13.-** *La duración de los fideicomisos a que este capítulo se refiere, será por un periodo máximo de cincuenta años, mismo que podrá prorrogarse a solicitud del interesado.*

### Segundo. Ley de Inversión Extranjera.

#### Título Segundo

**De la Adquisición de Bienes Inmuebles y la Explotación de Minas y Aguas**

#### Capítulo II

De los **permisos** sobre Bienes Inmuebles en Zona Restringida

**Artículo 11.** Se requiere permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para que **extranjeros, a título personal e individual**, adquieran derechos sobre bienes inmuebles ubicados dentro de la zona restringida, cuando el objeto del **mismo** sea permitir la utilización y el aprovechamiento de tales bienes **en calidad de uso habitacional propio y exclusivo, sin fines lucrativos.**

**I. Se deroga.**

**II. Se deroga.**

**Artículo 12. Se deroga.**

**Artículo 13. Se deroga.**

*La Secretaría de Relaciones Exteriores podrá verificar en cualquier tiempo el cumplimiento de las condiciones bajo las cuales se otorguen los permisos previstos en el presente Título, así como la presentación y veracidad del contenido de los avisos dispuestos en el mismo.*

**Transitorio**

**Artículo Único.** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

NGC