

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 3628-2CP3-12

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

1. Nombre de la Iniciativa.	Que adiciona y derogan diversas disposiciones del artículo 27 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley de Inversión Extranjera.
2. Tema de la Iniciativa.	Economía y Finanzas.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Miguel Ángel García Granados.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PRI.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.	01 de agosto de 2012.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	06 de agosto de 2012.
7. Turno a Comisión.	Puntos Constitucionales.

### 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. Suprimir 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 siguientes fracciones del artículo 73: XXX, en relación con el artículo 135, por lo que hace a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y XXIX-F, en 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.
- Tomar en consideración, de conformidad con los artículos 133 y 135 constitucionales, que la reforma legal planteada se encuentra subordinada a la previa aprobación de la reforma constitucional simultáneamente contenida en el proyecto de decreto.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de párrafos y fracciones, que componen los preceptos y cuyo texto se desea mantener.

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.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE	
TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p><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>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p><b>INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SE MODIFICA LA DENOMINACION DEL TITULO SEGUNDO Y DEL CAPITULO II, SE REFORMA EL ARTICULO 11, SE DEROGAN LAS FRACCIONES I Y II DEL MISMO, ASI COMO LOS ARTICULOS 12 Y 13 DE LA LEY DE INVERSION EXTRANJERA.</b></p> <p><b>Artículo primero.-</b> Se adiciona la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para quedar como sigue:</p> <p><b>Artículo 27. . .</b></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:</p>

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. ...

## LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA

### TÍTULO SEGUNDO DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, LA EXPLOTACIÓN DE MINAS Y AGUAS, Y DE LOS FIDEICOMISOS

#### Capítulo II

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.**

**Artículo segundo.-** Se modifica la denominación del Título Segundo y del Capítulo II, se reforma el artículo 11, se derogan las fracciones I y II del mismo, así como los artículos 12 y 13 de la Ley de Inversión Extranjera para quedar como sigue:

### TITULO SEGUNDO DE LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES Y LA EXPLOTACION DE MINAS Y AGUAS

#### 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.*

*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.*

### 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.**

**Transitorio**

**ARTICULO UNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

JCHM