QUE REFORMA EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SUSCRITA POR LOS DIPUTADOS GLORIA ELIZABETH NÚÑEZ SÁNCHEZ Y MANLIO FABIO BELTRONES RIVERA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI

Los suscritos, diputados federales Gloria Elizabeth Núñez Sánchez y Manlio Fabio Beltrones Rivera, integrantes del Grupo Parlamentario del PRI de la LXII Legislatura del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los artículos 6, numeral 1, fracción I, y 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, someten a consideración de esta asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de decreto que reforma la fracción I, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con base en la siguiente

Exposición de Motivos

Sustentados en argumentos que respondían a la realidad social de principios del siglo XX, heredada de los acontecimientos que sucedieron a partir de la Independencia de nuestro país, constantemente amenazado con la invasión de tropas extranjeras, los constituyentes de 1917 determinaron que sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones. Así quedó preceptuado en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Entre otros considerandos para el sustento del artículo 27, los constituyentes de la época invocaron la conveniencia que significa para el interés público el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación privada. Se procuraba así alcanzar y garantizar una distribución equitativa de la riqueza pública y un desarrollo equilibrado del país, para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, cuando se establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la nación.

Además, el antecedente histórico de lo dispuesto en el 27 constitucional se inspiró en la necesidad de destruir la gran propiedad rural que dio origen precisamente al latifundismo y a la explotación del campesinado, aparte de buscar la restitución o dotación de tierras a núcleos de población campesina y en consecuencia organizar la producción colectiva de los campesinos.

No obstante, el mismo artículo establece en sus preceptos que el Estado podrá conceder derechos de dominio de las tierras y aguas a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes.

En la actualidad, quienes no poseen la nacionalidad mexicana por nacimiento o por naturalización, no tienen la facultad de adquirir propiedades en una franja de cien kilómetros al interior del país a partir de las fronteras y de cincuenta kilómetros en las playas como pueden hacerlo los mexicanos, esto, como respuesta a problemas de política internacional del siglo XIX cuando existía el temor de la invasión de ejércitos de otras naciones. Hoy, ese temor ha desaparecido. Las luchas cuerpo a cuerpo han dejado de ser el medio en las disputas y con ello desapareció también el peligro de otorgar propiedades a extranjeros.

Para hablar de los extranjeros, cabe citar al tratadista de derecho internacional privado Carlos Arellano García, quien los consideró como "la persona física que no reúne los requisitos establecidos por el sistema jurídico de un Estado determinado para ser considerada como nacional" y, por lo tanto, en nuestra iniciativa los extranjeros no perjudican de modo alguno la soberanía, el territorio nacional y los bienes jurídicos que tutela el Estado.

En la Carta Magna se establece que por ser extranjeros, éstos no pueden adquirir bienes inmuebles en la zona restringida, en tanto que en la práctica esta prohibición se evade, al posibilitarse para efectos de la inversión, la constitución de fideicomisos, en los que los bancos fiduciarios figuran como "propietarios" de los bienes adquiridos por los fideicomisarios.

Esta situación, ha implicado para los extranjeros, en su carácter de fideicomisarios, tener que enfrentar altos costos derivados de la constitución de los fideicomisos y de pagos de cuotas diversas por trámites de registro, avalúos, impuestos y permisos previos ante la autoridad gubernamental.

Por lo tanto, uno de los objetivos de la iniciativa es eliminar a los intermediarios en la materia, en este caso a las casas inmobiliarias o constructoras que figuran como los propietarios del terreno pero venden la construcción a extranjeros, neutralizando así la restricción de que no poder poseer tierras, puesto que legalmente, el extranjero sólo es propietario de la construcción, cuando en la práctica lo es también de la extensión de terreno.

Es incongruente cuando referirnos que estos fideicomisos están a cargo de instituciones financieras, la mayoría de las cuales son y cuentan con capital extranjero.

El sentido que fundamenta el artículo 27 constitucional en lo referente a la materia que ocupa la presente Iniciativa, tiene contradicciones ante la evidencia de hechos, en un país que bien tolera a un extranjero el dominio directo de inmuebles en el interior de la nación, más no en la llamada zona restringida. Por otro lado, vate decir que frente a la realidad social de principios del siglo pasado, hoy el panorama es diferente, pues existen enormes oportunidades de inversión que ofrece una economía globalizada.

Sin duda, algo en lo que no se tiene registro pero se tiene que ser enfático, es que la prohibición de adquirir el dominio directo de inmuebles en las fronteras y las costas por extranjeros, sea una estrategia suficiente que haya disuadido una invasión extranjera.

Estas razones, deben motivarnos a procurar una reforma del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de manera tal que con esto se garantice la certeza de protección jurídica que demandan los ciudadanos extranjeros.

Derivado de lo anterior, someto a la consideración del pleno el siguiente proyecto de

Decreto

Único. Se reforma la fracción I, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

Artículo 27		

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, **los extranjeros por ningún motivo podrán adquirir el dominio directo sobre las aguas, en el caso de las tierras, podrán adquirirlas cuando sean exclusivamente para uso de vivienda sin fines comerciales.**

El Estado de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de fa residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.

...

Transitorios

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

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 3 de abril de 2013.

Diputados: Gloria Elizabeth Nuñez Sánchez, Manlio Fabio Beltrones Rivera (rúbricas).