

# MARCO LEGAL DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA

VÍCTOR RAFAEL AGUILAR MOLINA  
Notario Público Número 174 del DF

SUMARIO: I. Tratados internacionales en materia de inversión. II. Personas de negocios. III. Acuerdos para la protección recíproca de las inversiones. IV. Legislación: 1. Ley de Nacionalidad. *A)* Persona física extranjera y nacional. *B)* Naturalización. *C)* Persona moral nacional y extranjera. 2. Ley de Migración y Ley General de Población. *A)* Actos jurídicos de extranjeros ante notario. *B)* Convenios internacionales en materia de poderes. 3. Ley de Inversión Extranjera. *A)* Concepto de inversión. *B)* Actividades con regulación específica. *C)* Inversión en sociedades ya constituidas. *D)* Adquisición de inmuebles. *E)* Constitución de personas morales.

El marco legal aplicable a la Inversión extranjera en México, parte de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la que la fracción I del artículo 27 dispone:

“... 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, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.”

También otorga, en el artículo 73, facultades al Congreso de la Unión para:

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

...

XXIX-F. Para expedir leyes tendientes a la promoción de la inversión mexicana, la regulación de la inversión extranjera, la transferencia de tecnología y la generación, difusión y aplicación de los conocimientos científicos y tecnológicos que requiere el desarrollo nacional.”

También establece, en el artículo 133 la jerarquía de la propia constitución y de los tratados internacionales:

“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.”

Respecto a la jerarquía de los tratados en relación con la constitución y las leyes federales y locales, así como entre éstas, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, creó la tesis aislada, pero jurisprudencial número LXXVII con el rubro:

“TRATADOS INTERNACIONALES. SE UBICAN JERÁRQUICAMENTE POR ENCIMA DE LAS LEYES FEDERALES Y EN UN SEGUNDO PLANO RESPECTO DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.<sup>1</sup>—Persistentemente en la doctrina se ha formulado la interrogante respecto a la jerarquía de normas en nuestro derecho. Existe unanimidad respecto de que la Constitución Federal es la norma fundamental y que aunque en principio la expresión “...serán la Ley Suprema de toda la Unión...” parece indicar que no sólo la Carta Magna es la suprema, la objeción es superada por el hecho de que las leyes deben emanar de la Constitución y ser aprobadas por un órgano constituido, como lo es el Congreso de la Unión y de que los tratados deben estar de acuerdo con la Ley Fundamental, lo que claramente indica que sólo la Constitución es la Ley Suprema. El problema respecto a la jerarquía de las demás

---

<sup>1</sup> Núm. IUS:192867. Localización: Novena Época. Instancia: Pleno Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta X*, noviembre de 1999, página: 46. Tesis: P. XXVII/99. Tesis aislada. Materia(s): Constitucional Precedentes: Amparo en revisión 1475/98. Sindicato Nacional de Controladores de Tránsito Aéreo. 11 de mayo de 1999. Unanimidad de diez votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Antonio Espinoza Rangel. *El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veintiocho de octubre en curso, aprobó, con el número LXXVII/1999, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial.* México, Distrito Federal, a veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve. Nota: Esta tesis abandona el criterio sustentado en la tesis P. C/92, publicada en la *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Número 60, Octava Época, diciembre de 1992, página 27, de rubro: “LEYES FEDERALES Y TRATADOS INTERNACIONALES. TIENEN LA MISMA JERARQUÍA NORMATIVA”

normas del sistema, ha encontrado en la jurisprudencia y en la doctrina distintas soluciones, entre las que destacan: supremacía del derecho federal frente al local y misma jerarquía de los dos, en sus variantes lisa y llana, y con la existencia de “leyes constitucionales”, y la de que será ley suprema la que sea calificada de constitucional. No obstante, esta Suprema Corte de Justicia considera que los tratados internacionales se encuentran en un segundo plano inmediatamente debajo de la Ley Fundamental y por encima del derecho federal y el local. Esta interpretación del artículo 133 constitucional, deriva de que estos compromisos internacionales son asumidos por el Estado mexicano en su conjunto y comprometen a todas sus autoridades frente a la comunidad internacional; por ello se explica que el Constituyente haya facultado al presidente de la República a suscribir los tratados internacionales en su calidad de jefe de Estado y, de la misma manera, el Senado interviene como representante de la voluntad de las entidades federativas y, por medio de su ratificación, obliga a sus autoridades. Otro aspecto importante para considerar esta jerarquía de los tratados, es la relativa a que en esta materia no existe limitación competencial entre la Federación y las entidades federativas, esto es, no se toma en cuenta la competencia federal o local del contenido del tratado, sino que por mandato expreso del propio artículo 133 el presidente de la República y el Senado pueden obligar al Estado mexicano en cualquier materia, independientemente de que para otros efectos ésta sea competencia de las entidades federativas. Como consecuencia de lo anterior, la interpretación del artículo 133 lleva a considerar en un tercer lugar al derecho federal y al local en una misma jerarquía en virtud de lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley Fundamental, el cual ordena que “Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados”. No se pierde de vista que en su anterior conformación, este Máximo Tribunal había adoptado una posición diversa en la tesis P. C/92, publicada en la *Gaceta del Semanario Judicial de la Federación*, Número 60, correspondiente a diciembre de 1992, página 27, de rubro: “LEYES FEDERALES Y TRATADOS INTERNACIONALES. TIENEN LA MISMA JERARQUÍA NORMATIVA”; sin embargo, este Tribunal Pleno considera oportuno abandonar tal criterio y asumir el que considera la jerarquía superior de los tratados incluso frente al derecho federal.”

## I. TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE INVERSIÓN

En la política del Estado Mexicano en materia de inversión extranjera de 1973 a 2011, se pueden distinguir los siguientes periodos:

El primero que comprende de marzo de 1973 a mayo de 1989, que corresponde a la vigencia de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera;<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 9 de marzo de 1973, durante el gobierno de Luis Echeverría.

El segundo, inicia con la entrada en vigor del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera, el 16 de mayo de 1989.

El tercero, arranca con el inicio de vigencia de la Ley de Inversión Extranjera en 1993<sup>3</sup> e incluye la entrada en vigor del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras en 1998.<sup>4</sup>

Durante los últimos 21 años, se dio el ingreso de México al Acuerdo General Aranceles Aduaneros y Comercio (GATT) luego transformado en Organización Mundial de Comercio (OMC), la celebración de Tratados de Libre Comercio (TLCs), Acuerdos para la Promoción y Protección de las Inversiones (APPRI) y acuerdos de Complementación Económica. (ACEs)

El primer periodo se caracterizo por ser restrictivo, a la inversión extranjera (IED) se consideraba como complementaria de la nacional y debía coadyuvar al logro de los objetivos y apegarse a las políticas de desarrollo nacional, en tal razón no debía desplazar a empresas nacionales que estuvieren operando satisfactoriamente, ni dirigirse a campos adecuadamente cubiertos por ellas.<sup>5</sup>

La Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera planteó como objetivo “estimular un desarrollo justo y equitativo y consolidar la independencia económica del país”.<sup>6</sup> En otros términos, nos encontrábamos en una economía cerrada.

La segunda etapa, se caracteriza por el cambio rumbo a fin de seguir los principios establecidos por el neoliberalismo económico a nivel mundial, permitiéndose el incremento de la IED con fines de crear empleos, transferencia de tecnología y oportunidades de exportación por el encadenamiento de empresas grandes con la pequeñas y medianas (PYMEs).

Así, la regla general establecida por la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera, conforme a la cual el máximo permitido de inversión extranjera directa, en las áreas no restringidas del 49%, quedó eliminada para algunas actividades desde la promulgación del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Extranjera, el cual, por su contenido, fue calificado por muchos analistas, cuando menos como ilegal.

Los argumentos en contra del reglamento se basaron en que en él no se tomaba en cuenta que de acuerdo con la Ley que reglamentaba, la inversión extranjera sólo podía ser complementaria de la nacional, y del reglamento resultaba que en lugar de ser complementaria, la inversión extranjera podía competir con la nacional. La apertura de la economía nacional, en opinión de algunos, culminaba con

---

<sup>3</sup> *DOF* del 27 de diciembre de 1993

<sup>4</sup> *DOF* del 8 de septiembre

<sup>5</sup> Art.13 de la LPIM y RE.

<sup>6</sup> Art. 1 *idem*.

la promulgación y entrada en vigor de la Ley de Inversión Extranjera, y posteriormente de su reglamento, lo que no fue necesariamente cierto, dado que a lo largo de los años de vigencia de esa ley y su reglamento, tales ordenamientos han sufrido serias reformas con las cuales se han otorgado más posibilidades de acción a la inversión extranjera directa, dado que se han derogado diversos incisos de las fracciones que forman el artículo siete de la Ley de Inversión extranjera, en el que se establecen los porcentajes de participación de la IED en actividades económicas. Si se compara el texto original con el que está vigente, podemos afirmar que más de setenta por ciento de las actividades económicas son de participación libre.

El cambio en la política y consecuentemente en la legislación nacional en materia de IED fue impulsado a partir del ingreso de México al GATT, reforzándose con la celebración, del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) entre Canadá, Estados Unidos de América y México, a él han seguido hasta finales de 2010, de acuerdo con la página de la Secretaría de Economía<sup>7</sup> en la región de América Latina y el Caribe, 6 Tratados de Libre Comercio (TLCs): Chile, Costa Rica, Colombia, Nicaragua, Triángulo del Norte (El Salvador, Guatemala y Honduras) Uruguay. En la misma región se tiene firmados 4 Acuerdos de Complementación Económica (ACE) con Bolivia, Argentina, Brasil y Perú así como 5 Acuerdos para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones (APRIs) con Argentina, Cuba, Panamá, Trinidad y Tobago y Uruguay.

En la Región Asia, África y Oceanía, 1 Tratado de Libre Comercio (TLC) con Israel, 1 Acuerdo para el Fortalecimiento de la Asociación Económica, con Japón y 4 Acuerdos para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones (APRIs) con Australia, China, Corea e India.

En Europa, 2 Tratados de Libre Comercio, 1 con la Unión Económica Europea y sus Miembros y 1 con los miembros de la Asociación Económica de Libre Comercio (Islandia, Principado de Liechtenstein, Reino de Noruega y la Confederación Suiza) así como 18 (APRIs) Alemania, Austria, Belarus, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Islandia, Italia, Países Bajos, Portugal, Reino Unido, República Checa, República Eslovaca, Suecia, Suiza y Unión Belgo-Lux.

El objeto de todos los TLCs es propiciar el comercio entre los estados parte mediante la reducción de aranceles.

Por su parte los ACEs, tiene como objetivo intensificar y diversificar en mayores niveles el comercio entre los Estados firmantes, promover el aumento del comercio; coordinar y completar las actividades económicas, en especial la industria y la tecnología conexas, a través de una eficaz mejora de los sistemas de pro-

---

<sup>7</sup> Cuya última modificación corresponde al miércoles 25 de agosto de 2010, [www.economia.gob.mx](http://www.economia.gob.mx), consultada el 22 de julio de 2011.

ducción y de las escalas operativas; estimular las inversiones y facilitar la creación y funcionamiento de empresas bi y multinacionales de carácter regional.

En cuanto a los APRI: ampliar las relaciones económicas, en particular respecto a las inversiones de los inversores de una parte en el territorio de la otra, estimular el flujo de capital y tecnología y la creación de condiciones favorables para las inversiones de acuerdo con el principio de reciprocidad internacional.

Normalmente en los TLCs, específicamente en los casos de los celebrados con Chile, Costa Rica, Bolivia, Nicaragua, el del triángulo del norte (Guatemala, Honduras y El Salvador), Colombia y por supuesto en el TLCAN se establecen capítulos especiales relacionados con las condiciones a que quedará sujeta la internación al territorio de un Estado de personas de nacionalidad del otro u otros estados contratantes o miembros del bloque económico con el que se celebró el TLC, a estas cláusulas normalmente se les denomina “De la entrada temporal de personas de negocios”.

## II. PERSONAS DE NEGOCIOS

En términos generales en los TLCs, bajo el título de “personas de negocios” se clasifican a:

I. Las personas, de nacionalidad de una de las partes, que sin pretender cambiar su residencia se internarán en el territorio de otro Estado contratante para analizar posibilidades de negocios e inversión;

II. Las personas, de nacionalidad de uno de los Estados contratantes, que clasifican dentro de un listado de profesiones y ocupaciones convenido, que pretenden ejercer su profesión o desarrollar su actividad económica en el territorio de otra de las partes, por lo que establecerá su residencia temporal en tal territorio.

En el Tratado de Libre Comercio de América del Norte, primero celebrado por México y que en mucho ha servido de modelo para los demás TLCs, se establece que como parte del reflejo de la relación comercial de las partes la conveniencia de facilitar la entrada temporal de los nacionales de cada Estado en el territorio de los otros Estados contratantes, personas a las que se les designa como “personas de negocios”, para los cual se convino:

### “ART. 1601.—*Principios generales*

Además de lo dispuesto en el Artículo 102, “Objetivos”, este capítulo refleja la relación comercial preferente entre las Partes; la conveniencia de facilitar la entrada temporal conforme al principio de reciprocidad y de establecer criterios y procedimientos transparentes para tal efecto. Asimismo, refleja la necesidad de garantizar la seguridad de las fronteras, y de proteger la fuerza de trabajo nacional y el empleo permanente en sus respectivos territorios.

ART. 1603.—*Autorización de entrada temporal*

1. De acuerdo con las disposiciones de este capítulo, incluso las contenidas en el Anexo 1603, cada una de las Partes autorizará la entrada temporal a personas de negocios que cumplan con las demás medidas aplicables, relativas a salud y seguridad públicas, así como con las referentes a seguridad nacional...

ART. 1608.—*Definiciones*

Para efectos del presente capítulo:

*Entrada temporal* significa la entrada de una persona de negocios de una Parte a territorio de otra Parte, sin la intención de establecer residencia permanente;

*Ciudadano* significa “ciudadano” tal como se define en el Anexo 1608 para las Partes estipuladas en ese anexo;

*Persona de negocios* significa el ciudadano de una Parte que participa en el comercio de bienes o prestación de servicios, o en actividades de inversión;...

Anexo 1603.—*Entrada temporal de personas de negocios*

*Sección A.*—*Visitantes de negocios*

1. Cada una de las Partes autorizará la entrada temporal a la persona de negocios que pretenda llevar a cabo alguna actividad de negocios mencionada en el Apéndice 1603.A.1, sin exigirle autorización de empleo, siempre que, además de cumplir con las medidas migratorias existentes, aplicables a la entrada temporal, exhiba:

(a) prueba de nacionalidad de una Parte;

(b) documentación que acredite que emprenderá tales actividades y señale el propósito de su entrada; y

(c) prueba del carácter internacional de la actividad de negocios que se propone realizar y de que la persona no pretende ingresar en el mercado local de trabajo.

2 Cada una de las Partes estipulará que una persona de negocios pueda cumplir con los requisitos señalados en el inciso (c) del párrafo 1 cuando demuestre que:

(a) la fuente principal de remuneración correspondiente a esa actividad se encuentra fuera del territorio de la Parte que autoriza la entrada temporal; y

(b) el lugar principal del negocio y donde se obtiene la mayor parte de las ganancias se encuentran fuera de este territorio.

La Parte aceptará normalmente una declaración verbal sobre el lugar principal del negocio y el de obtención de ganancias. Cuando la Parte requiera comprobación adicional, por lo regular considerará prueba suficiente una carta del empleador donde consten estas circunstancias.

3. Cada una de las Partes autorizará la entrada temporal a la persona de negocios que pretenda llevar a cabo alguna actividad distinta a las señaladas en el Apéndice 1603.A.1, sin exigirle autorización de empleo, en términos no menos favorables que los previstos en las disposiciones existentes de las medidas señaladas en el Apéndice 1603.A.3, siempre que dicha persona de negocios cumpla además con las medidas migratorias existentes, aplicables a la entrada temporal.

*Sección B.*—Comerciantes e inversionistas

1. Cada una de las Partes autorizará la entrada temporal y expedirá documentación comprobatoria a la persona de negocios que pretenda:

(a) llevar a cabo un intercambio comercial cuantioso de bienes o servicios, principalmente entre el territorio de la Parte de la cual es nacional y el territorio de la Parte a la cual se solicita la entrada; o

(b) establecer, desarrollar, administrar o prestar asesoría o servicios técnicos clave para administrar una inversión en la cual la persona o su empresa hayan comprometido, o estén en vías de comprometer, un monto importante de capital, y que ejerza funciones de supervisión, ejecutivas o que conlleven habilidades esenciales, siempre que la persona cumpla además con las medidas migratorias existentes, aplicables a la entrada temporal.

*Apéndice 1603.A.3.—Medidas migratorias existentes*

1. En el caso de Canadá, la Subsección 19(1) de las Immigration Regulations, 1978, SOR/78-172 con sus enmiendas hechas bajo la Immigration Act, R.S.C. 1985, c.I-2, con sus enmiendas.

2. En el caso de Estados Unidos, la Sección 101(a)(15)(B) de la Immigration and Nationality Act, 1952, con sus enmiendas.

3. En el caso de México, el Capítulo III de la Ley General de Población, 1974, con sus reformas.

Al entrar en vigor completamente la Ley de Migración, será ésta la norma migratoria aplicable para el caso de México”.<sup>8</sup>

### III. ACUERDOS PARA LA PROTECCIÓN RECÍPROCA DE LAS INVERSIONES

Con algunas variables, en la mayoría de los Acuerdos para la Promoción y protección Recíproca de las Inversiones, (APPRI) mediante los cuales se pretende el apoyar los actos de inversión de personas físicas o morales de una de las partes en el territorio de la otra, se establecen las siguientes definiciones:<sup>9</sup>

“ART. I.—*Definiciones*

Para los fines del presente Acuerdo:

---

<sup>8</sup> El Artículo Tercero Transitorio del Decreto por el que expide la Ley de Migración y se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de La Ley General De Población, del Código Penal Federal, del Código Federal De Procedimientos Penales, de La Ley Federal Contra La Delincuencia Organizada, de La Ley de La Policía Federal, de La Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, de la Ley de Inversión Extranjera, y de la Ley General De Turismo. Dispone: “Las referencias que en otras leyes y demás disposiciones jurídicas se realicen a la Ley General de Población por lo que hace a cuestiones de carácter migratorio, se entenderán referidas a la Ley de Migración”.

<sup>9</sup> EL texto corresponde al Acuerdo firmado con el Reino de los Países Bajos.

(1) el concepto de “inversiones” comprende toda clase de activos, en particular, aunque no exclusivamente:

(a) la propiedad de bienes muebles e inmuebles adquiridos o utilizados con la expectativa de obtener un beneficio económico o con otros fines empresariales, así como otros derechos in rem relacionados con dicha propiedad;

(b) derechos derivados de acciones, bonos y cualquier tipo de participación en sociedades y joint-ventures;

(c) reclamaciones pecuniarias derivadas de otros activos o de cualquier otra prestación que tenga un valor económico, excepto:

(i) reclamaciones pecuniarias que se deriven única y exclusivamente de contratos comerciales para la venta de bienes o servicios;

(ii) el otorgamiento de créditos para financiar transacciones comerciales, tales como financiamiento al comercio;

(iii) créditos con duración menor de tres años, de un nacional en el territorio de una de las Partes Contratantes a un nacional en el territorio de la otra Parte Contratante. No obstante, la excepción relativa a los créditos con una duración menor de tres años, no aplicará a los créditos que un nacional de una de las Partes Contratantes otorgue a una persona jurídica de la otra Parte Contratante, siempre que ésta sea propiedad o esté controlada, directa o indirectamente, por el primero.

(d) derechos en el campo de la propiedad intelectual, procedimientos tecnológicos, prestigio y clientela (Good-will) y conocimientos técnicos (Know-how);

(e) derechos derivados de concesiones.

(2) la obligación de pago de, o el otorgamiento de un crédito a una Parte Contratante o a una empresa del Estado, no se considerará una inversión.

(3) el concepto de “nacional” comprenderá, con relación a ambas Partes Contratantes:

(a) personas físicas que tengan la nacionalidad de una de las Partes Contratantes;

(b) personas jurídicas constituidas de acuerdo con las leyes de una de las Partes Contratantes;

(c) personas jurídicas constituidas de acuerdo con la ley de una de las Partes Contratantes que sean controladas, directa o indirectamente, por las personas físicas descritas en el inciso (a) o las personas jurídicas descritas en el inciso (b).

(4) el concepto “territorio” incluye cualquier área adyacente al mar territorial que, de acuerdo con las leyes del Estado en cuestión y el derecho internacional, sea la zona económica exclusiva y la plataforma continental de dicho Estado, en la que ejerce derechos soberanos o tiene jurisdicción.

#### ART. 2.—*Promoción de inversiones*

Con el ánimo de incrementar significativamente los flujos bilaterales de inversión,

(1) Cada Parte Contratante deberá, dentro del marco de sus leyes y reglamentos, promover la cooperación económica a través de la protección de las inversiones en su territorio de nacionales de la otra Parte Contratante. Cada Parte Contratante, sin menoscabo del derecho para ejercer las facultades que le confieran sus leyes o reglamentos, deberá admitir dichas inversiones.

(2) Las Partes Contratantes podrán elaborar documentos para la promoción de la inversión y proveerán a la otra Parte Contratante de información detallada en relación con:

- (a) oportunidades de inversión;
- (b) leyes, reglamentos o disposiciones que, directa o indirectamente, afecten a la inversión extranjera, incluyendo entre otras, el régimen fiscal y de control de cambios; y
- (c) estadísticas de inversión extranjera en sus respectivos territorios.

#### ART. 3.—*Tratamiento*

(1) Cada una de las Partes Contratantes garantizará un trato justo y equitativo a las inversiones de los nacionales de la otra Parte Contratante y no impedirá, a través de medidas injustificadas o discriminatorias, la operación, administración, mantenimiento, uso, disfrute o disposición de estas que realicen dichos nacionales. Cada una de las Partes Contratantes otorgará plena protección y seguridad a dichas inversiones.

(2) En particular, cada una de las Partes Contratantes otorgará a tales inversiones un tratamiento, que en ningún caso deberá ser menos favorable que el otorgado, en circunstancias relevantes y similares, a las inversiones de sus propios nacionales o a las inversiones de nacionales de un tercer Estado, cualquiera que sea más favorable para el nacional en cuestión.”

De los documentos internacionales antes citados, los únicos que no requieren de la participación de la Cámara de Senadores son los Acuerdos de Complementación Económica.

## IV. LEGISLACIÓN

### I. LEY DE NACIONALIDAD

La participación de la inversión extranjera en México queda sujeta a la legislación creada por el Congreso de la Unión en ejercicio de las facultades que le confieren las fracciones XVI “Dictar leyes sobre nacionalidad, condición jurídica de los extranjeros, ciudadanía, naturalización, colonización, emigración...” y XXIX-F “Para expedir leyes tendientes a la promoción de la inversión mexicana, la regulación de la inversión extranjera...”, ambas del artículo 73, de la Constitución.

En ejercicio de las facultades antes señaladas, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Población, la Ley de Nacionalidad, la Ley de Migración y Ley de Inversión Extranjera.

Por su parte el Ejecutivo Federal, en cumplimiento de lo dispuesto en el fracción I del artículo 89 constitucional, expidió los reglamentos de las leyes de Población, de Nacionalidad y el de la ley de Inversión Extranjera y del Registro

Nacional de Inversiones Extranjeras, por lo que hace a la de la Ley de Migración, para la fecha de este trabajo, se encuentra corriendo el plazo que se estableció en la ley para expedirlo.

#### A) *Persona física extranjera y nacional*

Tratándose de personas físicas, para determinar quien es extranjero, se debe tomar en cuenta que el artículo 33 constitucional da un concepto de extranjero, por oposición al de mexicano, así resulta que:

“Son personas extranjeras las que no posean las calidades determinadas en el artículo 30 constitucional y gozarán de los derechos humanos y garantías que reconoce esta Constitución.”

El artículo al que hace remisión, es decir el 30 constitucional, dispone que la nacionalidad mexicana se adquiere por nacimiento o por naturalización, y otorga el primer carácter<sup>10</sup> a los que nazcan en el territorio nacional, o sus extensiones, es decir aeronaves o buques, de guerra o mercantes, independientemente de la nacionalidad de sus progenitores, también lo serán aquellos que aún cuando nazcan en el extranjero, sean hijos de padre y madre que sean mexicanos por nacimiento o por naturalización o sólo uno de ellos.

Dado que se reconoce el derecho de los nacionales para obtener otra nacionalidad, lo que traerá efectos jurídicos distintos, según se trate de mexicanos por nacimiento o por naturalización, la Ley de Nacionalidad, establece como presunción, salvo prueba en contrario, que un mexicano ha obtenido otra nacionalidad, en el caso de que haya realizado ante otro Estado, un acto jurídico para obtenerla o conservarla o cuando se ostente como extranjero ante autoridad nacional o en algún instrumento público.<sup>11</sup>

En la misma ley, los artículos 12, 13 y 14, establecen obligaciones, presunciones y prohibiciones que afectan únicamente a los mexicanos por nacimiento que posean otra nacionalidad, tales como:

- a) Obligación de acreditarse como nacionales cuando ingrese o salga del país;
- b) Se presume (se entenderá, según la ley en comento) que actúan como nacionales respecto de:

I. Los actos jurídicos otorgados en el territorio nacional o en las zonas en que el Estado Mexicano ejerce jurisdicción;

II. Cuando los actos se realizan fuera del territorio nacional y las zonas donde el Estado ejerce jurisdicción, pero se trata de actos jurídicos con efectos económi-

<sup>10</sup> Artículo 30 constitucional, inciso “A”.

<sup>11</sup> Artículo 6 de la Ley de Nacionalidad.

cos en México tales como: participar en cualquier proporción en el capital social de persona moral o entidad constituida u organizada conforme a las leyes mexicanas, o ejerza el control sobre las mismas; otorgue créditos a las citadas personas morales o entidades; Tengan la titularidad de inmuebles u otros derechos cuyo ejercicio se circunscriba al territorio nacional.

c) Al mexicano por nacimiento, que posea otra nacionalidad se le imposibilita para invocar la protección del otro Estado que le reconoce nacionalidad, bajo la pena “de perder en beneficio de la Nación los bienes o cualquier otro derecho sobre los cuales haya invocado dicha protección”

## B) *Naturalización*

A los extranjeros que de manera voluntaria adoptan la nacionalidad mexicana, el inciso B) del artículo 30 constitucional, los denomina como mexicanos por naturalización y lo serán quienes obtengan de la Secretaría de Relaciones Exteriores carta de naturalización. Derecho que también les asiste, con menos requisitos, especialmente el de la temporalidad de residencia, a la mujer o el varón extranjero que contraiga nupcias con varón o mujer mexicanos, establezcan en el territorio su domicilio y cumplan con los demás requisitos que establezca la Ley.

Para los fines de este trabajo, haciendo a un lado los requisitos que impone la Ley de Nacionalidad para obtener la nacionalidad por naturalización, merece tomarse en cuenta que una vez obtenida la carta de naturalización, esta surte efectos al día siguiente de su expedición, por lo que hasta entonces la persona podrá ostentarse como mexicana en los actos jurídicos que realice.

Por otra parte, a diferencia del mexicano por nacimiento, que no puede ser privado de su nacionalidad, en los términos del artículo 37 constitucional inciso A), el mexicano por naturalización si puede perderla y se revocará la carta, entre otros, en el caso de que, se haga pasar por extranjero en un instrumento público, obtenga otra nacionalidad o use pasaporte extranjero, según lo dispone el inciso B) del citado artículo 37.

Acorde con la disposición constitucional, que se repite en el artículo 27 de la Ley de Nacionalidad, ésta dispone:

“ART. 28.—Las autoridades y fedatarios públicos están obligados a comunicar a la Secretaría aquellos casos en que tengan conocimiento de que un mexicano por naturalización se encuentre en alguno de los supuestos del artículo 37, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Dicho aviso deberá realizarse dentro de los cuarenta días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de que se tuvo conocimiento de los hechos mencionados.”

### C) *Persona moral nacional y extranjera*

La persona moral o jurídica, se define como “toda unidad orgánica resultante de una colectividad organizada de personas o de un conjunto de bienes y a los que, para la consecución de un fin social durable y permanente es reconocida por el Estado una capacidad de derechos patrimoniales”.<sup>12</sup>

El artículo 25 del Código Civil Federal, dispone que son personas morales:

- I. La Nación, los Estados y los Municipios;
- II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;
- III. Las sociedades civiles o mercantiles;
- IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal;
- V. Las sociedades cooperativas y mutualistas;
- VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley, y;
- VII. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.”

A ésta relación debemos agregar a “Las sociedades extranjeras legalmente constituidas”.<sup>13</sup>

Tanto la fracción VII del artículo 25 del Código Civil Federal como el artículo 250 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se refieren a “personas morales extranjeras” como a sociedades extranjeras”, lo que hace necesario determinar cuáles son éstas.

Como ocurrió en tratándose de las personas físicas, podemos afirmar que son extranjeras las personas morales que no reúnen los requisitos establecidos en el artículo 8 de la Ley de Nacionalidad. Esta ley reconoce como mexicanas a las personas morales que: *a)* se constituyan conforme a las leyes mexicanas; *b)* tengan en el territorio nacional su domicilio legal.

Las personas morales, por regla general, pueden ejercer todos los derechos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, es decir que su capacidad de goce, es tan amplia o tan reducida como el objeto establecido por quienes la constituyeron.

Sin embargo esa libertad para establecer el objeto social queda limitada y en consecuencia la capacidad de goce por disposiciones tanto constitucionales como de leyes secundarias, como en el caso de actividades reservadas al Estado, o acti-

<sup>12</sup> Roberto de Ruggiero, citado por ROJINA VILLEGAS, Rafael, Derecho Civil Mexicano, t. I, “Introducción y Personas”, 3ª ed. Porrúa, 1980, p. 426.

<sup>13</sup> Artículo 250 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

vidades reservadas para mexicanos o en los casos en que se establecen máximos de inversión.

Para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, las personas morales obran y se obligan por conducto de los órganos que las representan por disposición de la ley, representación orgánica o conforme se establezca en su escritura constitutiva y estatutos, donde tiene cabida la representación voluntaria.

Será, en consecuencia, por conducto de esos representantes que la sociedad extranjera que pretenda adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas, celebren el convenio a que se refiere la fracción primera del párrafo octavo del artículo 27 constitucional, según lo dispone el artículo 9 de la Ley de Nacionalidad.

## 2. LEY DE MIGRACIÓN Y LEY GENERAL DE POBLACIÓN

El 25 de mayo de 2011, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el Decreto por el que “SE EXPIDE LA LEY DE MIGRACIÓN Y SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE POBLACIÓN, DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL, DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS PENALES, DE LA LEY FEDERAL CONTRA LA DELINCUENCIA ORGANIZADA, DE LA LEY DE LA POLICÍA FEDERAL, DE LA LEY DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS Y CULTO PÚBLICO, DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA, Y DE LA LEY GENERAL DE TURISMO”.

Conforme al artículo primero del Decreto, se expidió la Ley de Migración, misma que, entró en vigor al día siguiente, salvo las disposiciones contenidas en el artículo 10; las fracciones I, II, III y VI del artículo 18; el artículo 21; los Capítulos I y II del Título Cuarto; el último párrafo del artículo 74; los artículos 101 y 102; el artículo 117; el último párrafo del artículo 112; los artículos 126 y 127, y los artículos 149, 157 y 158, para las cuales el legislador estableció una vacancia que concluirá hasta que se encuentre vigente el Reglamento de la misma Ley.<sup>14</sup>

Para la expedición del Reglamento de la Ley de Migración, el Ejecutivo Federal, cuanta con el plazo de 180 días, contados a partir del día 26 de mayo de 2011, en tanto se seguirá aplicando el Reglamento de la Ley General de Población, en lo que no se oponga a la nueva ley, según el artículo tercero transitorio de la ley.

Por otra parte, el artículo Segundo del Decreto, dispone:

“Se reforma el artículo 77, el artículo 81, los artículos 83 y 84; se derogan las fracciones VII y VIII del artículo 3o., los artículos 7 al 75, los artículos 78 al 80, el artículo 82, las fracciones II, III y V del artículo 113, los artículos 116 al 118, los artículos 125 al

---

<sup>14</sup> Artículos Primero y Segundo Transitorios de la Ley de Migración.

141 y los artículos 143 al 157, y se adiciona una fracción III al artículo 76 y el artículo 80 bis de la Ley General de Población.”

Por el artículo octavo del Decreto se reformaron los artículos 3 y 33 fracción I, inciso *d*) de la Ley de Inversión Extranjera.

El Decreto entró en vigor al día siguiente de su publicación. En cuanto a la Ley General de Población, entraron en vigor el día 26 de mayo las reformas a los artículos: 77, 81, 83 y 84; la derogación de los artículos 78 al 80, 82, las fracciones II, III y V del artículo 113, 116 al 118, 125 al 141, 143 al 157, la adición de la fracción III al 76 y el 80 bis y entraron en vigor, hasta que inicie su vigencia el Reglamento de la Ley de Migración las reformas a las fracciones VII y VIII del artículo 3º y a los artículos 7 a 75.<sup>15</sup>

Por lo que hace a las reformas a la Ley de Inversión Extranjera, su vigencia iniciará al entrar en vigor el Reglamento de la Ley de Migración.

También a partir de la entrada en vigor del decreto, toda referencia a la Ley General de Población en otras leyes y demás disposiciones jurídicas, como son los tratados a que se refiere la primera parte de este trabajo, en materia de migratoria se entenderá a la Ley de Migración.

Sin dejar de tomar en cuenta que los artículos de la Ley de Migración que se relacionan con la función notarial no están en vigor, porque no se ha cumplido el plazo que tiene el Ejecutivo Federal para expedir el reglamento, me referiré a ellos, en la inteligencia de que una vez que se conozca el reglamento será necesario su análisis.

Como veremos más adelante, la Ley de Migración cambia la denominación de las características migratorias, dependiendo de la calidad migratoria con la que se admitió al extranjero, razón por la que, en el artículo sexto transitorio de la ley se señalan las siguientes equivalencias:

<b>Calidad migratoria</b>	<b>Característica migratoria</b>	<b>Se equipara a</b>
No inmigrante	Turista, transmigrante, visitante en todas sus modalidades, ministro de culto, visitante distinguido, visitante provisional y corresponsal <i>excepto</i> los que tengan la característica de Visitante Local	<i>Visitante</i> Sin permiso para realizar actividades remuneradas
No inmigrante	Visitante Local para visita a las poblaciones fronterizas	<i>Visitante regional</i>
No inmigrante	Estudiante	Residente temporal estudiante
No inmigrante	Asilado Político, y refugiado	Residente permanente
Inmigrante	Rentista, inversionista, profesional, cargo de confianza, científico, técnico, familiar, artista y deportista o asimilados	Residente temporal
Inmigrado		Residente permanente

<sup>15</sup> Artículo Segundo Transitorio del Decreto

En atención a su intención de residencia, el extranjero en situación regular, puede estar en el país, como visitante, residente temporal o residente permanente, a lo que la Ley de Migración denomina, en la fracción IV del artículo 3, como “condición de estancia”.

De la fracción XXVII del artículo antes citado, se desprende que para la Ley de Migración, se entiende por “Situación Migratoria: a la hipótesis en la que se ubica un extranjero en función del cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones migratorias para su internación y estancia en el país. Se considera que el extranjero tiene situación migratoria regular cuando ha cumplido dichas disposiciones y que tiene situación migratoria irregular cuando haya incumplido con las mismas”.<sup>16</sup>

La Ley de Migración prevé, en el artículo 40, los tipos de visa, de éstas 3 son de visitante; 2 de residente temporal y una de residente permanente; el extranjero deberá tramitar la visa en una oficina Consular, salvo el caso de que se trate de visas que se expidan por “unidad familiar” o “razones humanitarias” las cuales podrán expedirlas directamente el Instituto de Migración.

Al ser titular de una visa, en extranjero podrá ingresar al territorio nacional por uno de los puntos de entrada autorizados por la Secretaría de Gobernación.

Las visas autorizan la permanencia en el territorio y dependiendo de su tipo autorizan o no que el extranjero realice actividades remuneradas, de ser así tal autorización debe constar de manera expresa en el documento.

Los tipos de visa son:

I. Visa de visitante sin permiso para realizar actividades remuneradas, que autoriza al extranjero su ingreso a territorio nacional, con el objeto de permanecer por un tiempo ininterrumpido no mayor a ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de entrada.

II. Visa de visitante con permiso para realizar actividades remuneradas, con el objeto de permanecer por un tiempo ininterrumpido no mayor a ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de entrada y realizar actividades remuneradas.

III. Visa de visitante para realizar trámites de adopción, que autoriza al extranjero vinculado con un proceso de adopción a permanecer en el país hasta en tanto se dicte la resolución ejecutoriada y, en su caso, se inscriba en el Registro Civil la nueva acta del niño, niña o adolescente adoptado, así como que se expida el pasaporte respectivo y todos los trámites necesarios para garantizar la salida del adoptado del país. La expedición de esta autorización, sólo procederá respecto de ciudadanos de países con los que los México hayan suscrito algún convenio en la materia.

---

<sup>16</sup> Las fracciones antes citadas, del artículo 3 están vigentes, por lo que se aplica a las disposiciones de la Ley General de Población.

IV. Visa de residencia temporal, que autoriza al extranjero a solicitar su ingreso, con el objeto de permanecer por un tiempo no mayor a cuatro años.

V. Visa de residente temporal estudiante, que autoriza al extranjero a solicitar su ingreso a territorio nacional, con el objeto de permanecer por el tiempo que duren los cursos, estudios, proyectos de investigación o formación que acredite que se llevarán a cabo en instituciones educativas pertenecientes al sistema educativo nacional, y realizar actividades remuneradas, sujeta a las condiciones que más adelante se indican.

VI. Visa de residencia permanente, que autoriza al extranjero a solicitar su ingreso a territorio nacional, con el objeto de permanecer en él de manera indefinida.

Mientras el extranjero se encuentre en el territorio nacional, tendrá una condición de estancias, dependiendo de la visa que obtuvo, así:<sup>17</sup>

En la condición de estancia de VISITANTE SIN PERMISO PARA REALIZAR ACTIVIDADES REMUNERADAS, el extranjero tiene autorización para transitar o permanecer en el territorio nacional, ininterrumpidamente hasta por 180 durante y como su nombre lo indica sin permiso para realizar actividades remuneradas.

La segunda condición de estancia es la VISITANTE CON PERMISO PARA REALIZAR ACTIVIDADES REMUNERADAS, puede permanecer en el país hasta por 180 días, pero su ingreso requiere que cuente con una oferta de empleo, con una invitación por parte de alguna autoridad o institución académica, artística, deportiva o cultural por la cual perciba una remuneración en el país, o venga a desempeñar una actividad remunerada por temporada estacional en virtud de acuerdos interinstitucionales celebrados con entidades extranjeras.

La tercera condición de estancia es la de VISITANTE REGIONAL, condición que se le otorga a los nacionales de los países vecinos para ingresar en las regiones fronterizas con la posibilidad de entradas y salidas múltiples, siempre que su permanencia no exceda de tres días. Los visitantes regionales no podrán realizar actividades remuneradas.<sup>18</sup>

La cuarta condición de estancia, corresponde a la de VISITANTE TRABAJADOR FRONTERIZO, esta calidad puede ser aprovechada por los nacionales de los países con los cuales México comparte límites territoriales, quien tenga tal condición debe contar con oferta de empleo y se le otorgará permiso de trabajo a cambio de remuneración por un año, con entradas y salidas múltiples.

---

<sup>17</sup> Artículo 52 Ley de Migración.

<sup>18</sup> El segundo párrafo de la fracción tercera del artículo 52 establece que: "Mediante disposiciones de carácter administrativo, la Secretaría establecerá la vigencia de las autorizaciones y los municipios y entidades federativas que conforman las regiones fronterizas, para efectos del otorgamiento de la condición de estancia de visitante regional".

La fracción V del artículo 51 establece la quinta condición de estancia de VISITANTE POR RAZONES HUMANITARIAS, la cual se puede otorgar: *a)* A quienes sean ofendidos, víctimas, entendiéndose por tal al sujeto pasivo de la conducta delictiva, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima, estas personas al igual que el testigo de algún delito, podrán permanecer en el país hasta que concluya el proceso, con autorización para trabajar a cambio de una remuneración y para entradas y salidas múltiples

Al concluir el proceso, el extranjero deberá salir de país o solicitar una nueva condición de estancia.

También podrán tener la condición de estancia de VISITANTE POR RAZONES HUMANITARIAS, los niños, niñas o adolescentes no acompañados hasta en tanto la Secretaría logre alternativas jurídicas o humanitarias temporales o permanentes al retorno asistido, es decir remitirlos a su país de origen o de residencia habitual.

El mismo derecho a la condición de estancia de VISITANTE POR RAZONES HUMANITARIAS lo otorga la ley a los solicitantes de asilo político, los solicitantes de condición de refugiado o de protección complementaria del Estado Mexicano. Esta situación subsiste hasta en tanto se les otorga la condición de estancia de residente permanente. La Secretaría podrá otorgar la misma calidad a extranjeros por causas humanitarias o de interés público, a estas personas, el segundo párrafo del inciso *c)* de la fracción V del artículo 52, les concede el permiso para trabajar a cambio de una retribución.

Para los ciudadanos de países con los que México haya celebrado convenio en materia de adopción, la ley prevé<sup>19</sup> el otorgamiento de la sexta condición de estancia, que es la de VISITANTE CON FINES DE ADOPCIÓN, en esta condición, el extranjero podrá permanecer en el territorio todo el tiempo que dure el procedimiento judicial y los procedimientos administrativos para la expedición de acta de nacimiento del adoptado, niño, niña o adolescente, así como de la emisión del pasaporte que le corresponda.

La séptima condición de estancia se refiere al RESIDENTE TEMPORAL, al amparo de esta condición, el extranjero podrá permanecer en el país hasta por cuatro años, con los siguientes derechos: *a)* trabajar conforme a la oferta de empleo en razón de la cual se le otorgó la visa; *b)* entradas y salidas múltiples; *c)* preservación de la unidad familiar, por lo que podrá ingresar o solicitar el ingreso de: *i)* sus hijos, los de su cónyuge, concubina o concubinario, siempre que sean niñas, niños, y adolescentes,<sup>20</sup> estén bajo su tutela o custodia y no hayan contraído matri-

---

<sup>19</sup> Artículo 52 fracción VI de la Ley de Migración.

<sup>20</sup> Conforme a la XVIII del artículo 3 de a Ley de migración, se entiende por: niña, niño o adolescente a todo menor de 18 años de edad, que se encuentre en territorio.

monio; ii) cónyuge; iii) concubina o concubinario o figura equivalente; iv) padre o madre, todos ellos con permanencia hasta de cuatro años, posibilidad de trabajar así como con entradas y salidas múltiples *d)* ingresar sus bienes muebles.

Como octava calidad de estancia, se encuentra la de RESIDENTE TEMPORAL ESTUDIANTE, en este caso el extranjero podrá permanecer en el país durante el tiempo que duren los cursos, estudios, proyectos de investigación o formación, según lo acreditó al tramitar la visa correspondiente, el plazo de estancia incluye hasta la obtención del documento con el que se acredite la terminación de los estudios, es decir certificado, constancia, diploma, título o grado académico. La autorización de estancia se debe renovar anualmente, a fin de acreditar que subsisten las condiciones por las que se otorgó ésta.

En cuanto al derecho a trabajar, sólo corresponde a quienes estén realizando estudios de nivel superior, posgrado o investigación, éste depende de: *a)* Que la institución educativa expida una carta de conformidad, *b)* que la oferta de trabajo sea en actividades relacionadas con lo que se está estudiando.

Como residente temporal, tiene derecho a entradas y salidas múltiples, así como a la unidad familiar, por lo que se le concede el mismo derecho que al residente temporal al que se hizo referencia en renglones anteriores.

La novena calidad de estancia es la de RESIDENTE PERMANENTE, calidad que autoriza al extranjero a permanecer en el país de manera indefinida, con entradas y salidas múltiples y a trabajar a cambio de una remuneración en el país.

La Ley de Migración establece de manera casuista los casos en que se puede acceder a esta condición, así:

*a)* Por razones de asilo político, reconocimiento de la condición de refugiado y protección complementaria o por la determinación de apátrida

*b)* Por el derecho a la preservación de la unidad familiar que corresponde a los Residentes permanentes;

*c)* A jubilados o pensionados que perciban de un gobierno extranjero o de organismos internacionales o de empresas particulares por servicios prestados en el exterior, un ingreso que les permita vivir en el país;

*d)* Por tener hijos de nacionalidad mexicana por nacimiento;

*e)* Por ser ascendiente o descendiente en línea recta hasta el segundo grado de un mexicano por nacimiento;

*f)* Cuando el extranjero cumpla con las condiciones que se impongan en el sistema de puntos que establezca la Secretaría;<sup>21</sup>

*g)* Cuando el extranjero que haya permanecido en el país con permiso de Residente temporal, por un período de cuatro años, lo solicite.

---

<sup>21</sup> Ver artículo 57 de la Ley de Migración.

Los residentes permanentes tienen los siguientes derechos:

- 1) obtener permiso para desarrollar trabajo remunerado, sujeto a oferta de trabajo;
- 2) a entrar y salir de país cuantas veces lo deseen;
- 3) introducir sus bienes muebles;
- 4) a la unidad familiar

Las personas que ingresen por la preservación de la unidad familiar tendrán la misma condición de estancia, es decir la de residentes permanentes y contarán con las prerrogativas a que se refieren los incisos anteriores, salvo en el caso de cónyuge, concubina, concubinario o figura equivalente, a quienes se les otorgará condición de estancia de residente temporal por dos años, condición que cambiarán a la de residente permanente sólo si subsiste el matrimonio o el concubinato.

El residente permanente también puede solicitar su ingreso con: padre o madre, sus hijos o hijos de su cónyuge, concubina o concubinario o figura equivalente así como sus hermanos, en todo caso deberán ser niñas, niños o adolescentes, que no hayan contraído matrimonio o se encuentren bajo su tutela o custodia.

La Ley de Migración reconoce el derecho de los mexicanos a la preservación familiar, de ahí que les permite ingresar con o solicitar el ingreso de su padre o madre; sus hijos nacidos en el extranjero cuando de conformidad con el artículo 30 de la Constitución no sean mexicanos<sup>22</sup> o hijos de su cónyuge, concubina o concubinario, extranjeros y hermanos siempre que se trate de niña, niños o adolescentes que no hayan contraído matrimonio o estén bajo su representación legal.

El sistema de puntos al que antes se hizo mención, tiene como finalidad el permitir que a ciertos extranjeros se les conceda la residencia permanente sin necesidad de cumplir los cuatro años de residencia temporal, por lo que tendrán permiso de trabajo y el derecho a la preservación familiar, por lo que podrán ingresar con o solicitar el ingreso de las personas que engloba este concepto, como los demás residentes permanentes.

Para la aplicación del sistema de puntos, la Secretaría deberá tomar en cuenta, entre otras cosas,

“Las capacidades del solicitante tomando en cuenta entre otros aspectos el nivel educativo; la experiencia laboral; las aptitudes en áreas relacionadas con el desarrollo de la ciencia y la tecnología; los reconocimientos internacionales, así como las aptitudes para desarrollar actividades que requiera el país”.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Artículo 56 fracción IV de la Ley de Migración.

<sup>23</sup> Artículo 57 fracción II de la Ley de Migración.

Para acreditar la situación migratoria regular de residencia, temporal o permanente, el extranjero cuenta con el plazo de treinta días naturales contados a partir de su ingreso para gestionar ante el Instituto Nacional de Migración la “tarjeta de residencia”, la cual tendrá vigencia por el tiempo durante el cual se le haya autorizado la estancia, si es temporal y hasta que cambie su situación si la estancia es definitiva.

Los solicitantes de asilo político, los refugiados y apátridas, obtendrán la tarjeta de residencia una vez que concluya el procedimiento para el reconocimiento de tal calidad.

En todo caso cuando el extranjero cuente con la tarjeta de residencia, podrán obtener su clave única del Registro de Población.

Independientemente de la condición de estancia en la que se encuentre el extranjero, tiene el derecho, por sí o mediante apoderado, sin necesidad de previo permiso del Instituto Nacional de Migración a: “adquirir valores de renta fija o variable y realizar depósitos bancarios, así como adquirir bienes inmuebles urbanos y derechos reales sobre los mismos, con las restricciones señaladas en el artículo 27 de la Constitución y demás disposiciones aplicables”.<sup>24</sup>

Las disposiciones de la Ley de Migración que se han comentado, entrarán en vigor al mismo tiempo que el reglamento de la ley, por lo que las disposiciones vigentes a este momento son las que se prevén en la Ley General de Población.

Sin embargo, por el contenido del artículo 60 de la Ley de Migración no resulta previsible un cambio mayor en la política que permite la inversión extranjera directa, salvo el hecho de que en su momento dejará de existir la característica de Transmigrante, es decir el extranjero en tránsito hacia otro país y que podrá permanecer en el territorio nacional hasta treinta días<sup>25</sup> a quien el segundo párrafo del artículo 66 de la Ley General de Población no le otorga mismo derecho de inversión al establecer: “El extranjero transmigrante, por su propia característica migratoria, en ningún caso estará facultado para adquirir los bienes a que se refiere este mismo precepto legal”.

Tal limitación difícilmente podrá establecerla el reglamento, de ahí que será efectivo el principio de que “Los extranjeros independientemente de su condición de estancia...”, vigente hoy en los términos del primer párrafo del artículo 66 de la Ley General de Población y próximamente en los términos del artículo 60 de la Ley de Migración.

---

<sup>24</sup> Artículo 60 de la Ley de Migración.

<sup>25</sup> Artículo 42 fracción II de la Ley General de Población, cuya derogación surtirá efecto al entrar en vigor completamente la Ley de Migración y su reglamento.

### A) *Actos jurídicos de extranjeros ante notario*

La participación del capital extranjero en la constitución de personas morales o en la adquisición de bienes inmuebles puede darse de cualquiera de las siguientes formas:

1. Inversionista extranjero persona física.
  - A. Por su comparecencia ante el notario;
  - B. Por comparecencia de un apoderado del inversionista.
2. Inversionista persona moral.
  - A. Por comparecencia del representante orgánico.
  - B. Por comparecencia de un apoderado.

El artículo 66 de la Ley otorga a los extranjeros derecho, sin necesidad de permiso previo por parte del Instituto Nacional de Migración, independientemente de su calidad migratoria, para que adquieran valores de renta fija o variable, realicen depósitos bancarios, así como a adquirir bienes inmuebles urbanos o derechos reales sobre los mismos.

Por su parte, el artículo 147 del Reglamento agrega que podrán adquirir acciones y partes sociales así como activos para la realización de actividades empresariales, en cuanto a los inmuebles también autoriza la adquisición de rústicos y derechos de fideicomisario en los términos del artículo 27 constitucional y la Ley de Inversión Extranjera.

Los dos artículos, 66 de la Ley y 147 del Reglamento prevén que los citados actos pueden ser llevados a cabo directamente por el extranjero o por medio representante legal se encuentre o no en el territorio nacional el inversionista.

Para que un extranjero pueda realizar de manera directa los actos antes indicados, debe tener estancia legal, la cual acredita:

a) con una visa que se le haya expedido por Embajada o Consulado Mexicano y con Forma Migratoria Múltiple<sup>26</sup> (FMM), en el caso de que no se le haya expedido, de acuerdo con su visa, forma migratoria 3 o 2, si es que no cuenta con pasaporte expedido por alguno de los Estados que se citan en el siguiente punto;

---

<sup>26</sup> Inciso E, punto 3.2 del *Manual de criterios y trámites migratorios del Instituto Nacional de Migración*: “El extranjero titular de una visa que lo acredite como Turista, Transmigrante, Visitante Distinguido o bien, como Ministro de Culto o Asociado Religioso, Estudiante, Corresponsal, Visitante actividades no lucrativas en las modalidades de Persona de Negocios, Observador de Derechos Humanos, Visitante para conocer Procesos Electorales, Artista o Deportista, Técnico o Científico, Cooperante, Otros ó Visitante actividades lucrativas en las modalidades de Profesional, Consejero, Artista o Deportista, Cargo de Confianza, Técnico o Científico u Otros para estancias máximas en el país de hasta 180 días se documentará con la Forma Migratoria Múltiple (FMM) en el punto de internación. La FMM en estos casos es evidencia de su legal estancia en México y el extranjero deberá entregarla a su salida del país.

b) con la “Forma Migratoria Múltiple (FMM), que le proporciona la agencia de turismo o la empresa de transporte o bien se le proporciona en el punto de ingreso al territorio nacional, siempre que cuente con pasaporte expedido por alguno de los siguientes países: Alemania, Andorra, Argentina, Aruba, Australia, Austria, Bélgica, Bahamas, Bulgaria, Canadá, Chipre, Corea del Sur, Costa Rica, Dinamarca, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estados Unidos de América, Estonia, Finlandia, Francia, Gran Bretaña, Grecia, Hungría, Hong Kong, Irlanda, Islandia, Israel, Italia, Japón, Letonia, Liechtenstein, Lituania, Luxemburgo, Malta, Mónaco, Noruega, Nueva Zelanda, Países Bajos, Panamá, Polonia, Portugal, Puerto Rico, Rumania, San Marino, Singapur, Suecia, Suiza, Uruguay y Venezuela.<sup>27</sup>

c) Con forma Migratoria 3 vigente, y;

d) Con forma migratoria tipo 2 vigente.

En todo caso los actos jurídicos que realice serán “de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Inversión Extranjera, y demás leyes y disposiciones aplicables, así como los tratados internacionales de los que México sea parte...”.

Por lo que hace a los tratados internacionales, como se recordará, en el anexo 1603 A.3 del TLCAN, se pactó que en el caso de México, para el ingreso temporal de personas de negocios las disposiciones aplicables serían las previstas por el Capítulo III de la Ley General de Población, que se refiere a la inmigración, entendiéndose según el artículo 1603, párrafo 3 que “persona de negocios significa el ciudadano de una Parte que participa en el comercio de bienes o prestación de servicios, o en actividades de inversión”.

Las personas de negocios acreditan su legal estancia con FMM, a quienes, en los términos del inciso I punto 1 del *Manual de criterios y trámites migratorios del Instituto Nacional de Migración*, se establece que en base a las disposiciones administrativas y compromisos internacionales en materia económica “la autoridad migratoria documentará en la calidad migratoria de No Inmigrante, característica de Visitante y modalidad de Persona de Negocios al extranjero que se ubique en las siguientes hipótesis:

“1.1. Que pretenda realizar intercambios comerciales de bienes o prestación de servicios; establezca, desarrolle o administre una inversión de capital extranjero; preste servicios especializados previamente pactados o contemplados en un contrato de transferencia de tecnología, de patentes y marcas, de compraventa de maquinaria y equipo de capacitación técnica de personal o de cualquier otro proceso de producción de una empresa establecida en México; realice actividades a nivel profesional en

---

<sup>27</sup> <http://www.sre.gob.mx/servicios/visas/extran.htm#3>, consultada el 13 de septiembre de 2011.

términos de los Tratados de Libre Comercio suscritos por México; *asista a las asambleas o sesiones de consejos de administración de empresas legalmente establecidas en México o desempeñe funciones gerenciales, ejecutivas, o que conlleven conocimientos especializados en una empresa o en una de sus subsidiarias o filiales que se encuentran establecidas en México*”...

Por su parte el punto 2 dispone:

“2. Si el Visitante Persona de Negocios desea prolongar su estancia en México y no han variado las circunstancias que motivaron su ingreso, podrá solicitar le sea otorgada una FM3 como No Inmigrante Visitante Persona de Negocios para actividades no lucrativas. El otorgamiento de la FM3 en sustitución de la FMM se realizará en un lapso no mayor a cinco días hábiles, debiendo anotarse en el oficio correspondiente, el período de 180 días otorgado con FMM a partir de la internación del extranjero”.

La persona de negocios y el inversionista, cuya permanencia en el territorio excede de 180 días, quedan comprendidos en la fracción III del artículo 42 de la LGP y en los artículos 162 y 163 del Reglamento, con temporalidad de un año pudiéndose conceder hasta cuatro prórrogas; en consecuencia si se tratará de personas cuya internación tenga como propósito conocer alternativas de inversión o para realizar éstas o supervisarlas, representar a una empresa extranjera o realizar transacciones comerciales, en estos casos el Instituto de Migración le requerirá que acrediten:

“A. Las personas de negocios:

a) Con el documento correspondiente que han sido invitadas por cámaras de comercio o industria, asociaciones empresariales, organismos públicos o privados, o empresas industriales, comerciales o instituciones financieras;

b) Cuando se trate de un empresario o de un envidado de una persona extranjera deberá acreditar mediante carta bancaria que contará mensualmente durante un año con el equivalente a quinientos días el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, o carta de solvencia económica de la empresa que representa durante el tiempo de su estancia en el país, según sea el caso;

2. Para inversionistas:

a) Será necesario presentar una constancia expedida por el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, o la documentación que acredite la inversión mínima del equivalente a veintiséis mil días el salario mínimo vigente en el Distrito Federal; o

b) Cuando la inversión consista en la adquisición de bienes inmuebles, se deberá presentar la escritura pública en que conste la compra venta o el contrato de fideicomiso por el que adquiera derechos de fideicomisario, por un monto mínimo equivalente a cuarenta mil días el salario mínimo vigente en el Distrito Federal;

3. Los representantes comerciales podrán presentar la carta de la empresa extranjera que otorgue el nombramiento correspondiente y acreditarán la solvencia económica en los términos del inciso *b)* del numeral 1, y

4. Los extranjeros y extranjeras que realicen transacciones comerciales, podrán presentar copia del contrato o contratos de compra venta por un monto equivalente a veintiséis mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal y acreditarán solvencia económica en los términos del inciso *b)* del numeral 1<sup>28</sup>.

Tanto del TLCAN como de la Ley y el Reglamento, se refieren a que el ingreso de la persona de negocios y del inversionista implica una estancia prolongada pero siempre como no inmigrante, aún cuando tenga la posibilidad de entradas y salidas múltiples, en tal razón, el inversionista tendrá la calidad de no inmigrante, en la característica de visitante,<sup>29</sup> con las actividades de “conocer alternativas de inversión o realizar estas”.

Si se trata de inmigrante su calidad migratoria es, según la ley, de inmigrante, las características son: Rentista, Inversionista, Profesional, Cargo de Confianza, Científico, Técnico, Familiar Artista o Deportista y Asimilados. El documento con el que acredita su legal estancia es la Forma Migratoria tipo 2.<sup>30</sup>

El inmigrado en los términos del artículo 55 de la LGP, puede dedicarse a cualquier actividad lícita, el documento con el que acredita su calidad y legal estancia es la forma migratoria tipo 2, en la que aparezca la declaratoria de inmigrado en los términos del artículo 54 de la propia Ley.

#### B) *Convenios internacionales en materia de poderes*

En el caso de los representantes tanto de personas morales como de personas físicas extranjeras, que pretendan participar en la constitución de una sociedad o adquirir bienes, los apoderados y representantes orgánicos tendrán que acreditar su calidad de tales mediante poder o el documento en el que coste precisamente la representación de la persona jurídica, en el caso del poder éste puede ser otorgado en México o en el extranjero.

Cuando el poder se otorgó en algún país Americano, serán aplicables las disposiciones del Protocolo Sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes (Protocolo de Washington) y la Convención Interamericana sobre el Régimen Legal de los Poderes para sean Utilizados en el Extranjero, (Convención de Panamá)

<sup>28</sup> Art. 163 fracc. I. RLGP.

<sup>29</sup> Arts. 41 *a)* y 42 fracc. III LGP. 162 *b)* RLGP.

<sup>30</sup> Arts. 48 LGP, 180 a 188 RLGP.

El documento en el que consten los poderes deberá apostillarse en los términos de la Convención de la Haya o en su caso legalizarse, pudiendo protocolizarse, junto con su traducción por perito oficial, a solicitud de parte interesada.<sup>31</sup>

Tanto en el Protocolo de Washington y en el tratado de Panamá se establece a cargo del funcionario ante el que se otorgue el poder, artículos 1 y 6, respectivamente, la obligación de cerciorarse de la identidad del otorgante; en caso de delegación o sustitución de poder que se cuenta con tales facultades y si se hace en representación de una persona moral debe además certificar la debida constitución de ésta, su sede, su existencia legal actual y de que el acto para el cual se ha otorgado el poder está comprendido entre los que constituyen el objeto social.

Al ejercitarse el poder en México, para la constitución de una persona moral o para la adquisición de inmuebles o derechos de fideicomisario que recaigan sobre tales bienes, el notario deberá verificar que en el texto conste la facultad para otorgar el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 Constitucional y los artículos 8 y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras

Cuando los poderes se otorguen en países que no sean parte de los tratados antes citados, se aplicará lo dispuesto por la fracción IV del artículo 13 del Código Civil Federal, según el cual: “La forma de los actos jurídicos se regirá por el derecho del lugar en que se celebren”...

Pero en todo caso deberán constar los mismos requisitos sobre la existencia legal de la persona moral, la vinculación del poder con el objeto social y las facultades de quien lo representó en ese acto y las facultades del apoderado para celebrar el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 constitucional.

Si además, el país en que se otorgó no es parte de la Convención de la Haya, el poder deberá de ser legalizado.

Es necesario tomar en cuenta que si el representante del extranjero es persona física de nacionalidad mexicana, únicamente deberá acreditar su representación e identificarse, pero, si el representante es extranjero, a él, precisamente por su calidad de representante, no le son aplicables las disposiciones de los artículos 66 de la Ley y 147 del reglamento, ya que éstas otorgan el derecho en forma directa al inversionista extranjero persona física que realiza cualesquiera de los actos ahí previstos, y si bien autorizan a que tales actos los lleven a cabo por conducto de apoderado, éste necesariamente debe tener, si se trata de extranjero, la calidad migratoria que le permita llevarlos a cabo.

El representante tendrá la calidad migratoria de no inmigrante, en la característica de visitante sin actividades lucrativas, por lo que su legal estancia y posibilidad de realizar los actos de representación la acreditará con la FMM, si su

---

<sup>31</sup> Art. 139 LDNDF.

estancia es hasta de 180 días, en caso de que exceda esa temporalidad quedará sujeto a las disposiciones de la fracción III del artículo 42 de la LGP, por lo que el documento migratorio con el que acreditará su legal estancia y la posibilidad de realizar los actos en representación del inversionista extranjero es la forma migratoria tipo 3, su representación con el documento en el que conste el poder que incluya la facultad para otorgar el convenio y hacer la renuncia prevista en la fracción I del artículo 27 constitucional o con poder para actos de dominio.<sup>32</sup>

### 3. LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA

Conforme a la fracción III del artículo 2 de la Ley de Inversión Extranjera, inversionista extranjero es, toda persona física o moral de nacionalidad distinta a la mexicana, al igual que las entidades extranjeras sin personalidad jurídica.

No quedan comprendidos en el concepto de inversionista extranjero los mexicanos que cuenten con otra nacionalidad ya que se le tendrá como nacional respecto de los actos jurídicos que celebren en territorio nacional o fuera de los límites de la jurisdicción nacional mediante los cuales:

- a) Participen en cualquier proporción en el capital de cualquier persona moral mexicana o entidad constituida conforme al derecho mexicano;
- b) Otorguen créditos a persona o entidades mexicanas, y;
- c) Detenten la titularidad de bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional u otros derechos cuyo ejercicio se circunscriba al territorio nacional.<sup>33</sup>

#### A) *Concepto de inversión*

La inversión extranjera consiste en:

- a) La participación de extranjeros en cualquier proporción en el capital social de personas morales civiles o mercantiles o de cualesquier naturaleza constituidas en los términos de la legislación mexicana.

El monto de la participación se calcula en base al número total de acciones o partes sociales, incluidas las que se encuentren en fideicomiso, siempre que no deban considerarse como inversión neutra y esta es aquella por la que el extranjero adquiere instrumentos de inversión o acciones por medio de un fideicomiso o bien acciones directamente en sociedades ya constituidas o por constituirse, los instrumentos de inversión únicamente otorgan derechos pecuniarios, si se trata de acciones, en ambos casos, es decir adquiridas del fideicomiso o de la sociedad, los derechos corporativos deberán ser limitados, careciendo de voto en las Asambleas Generales Ordinarias.

<sup>32</sup> Art. 8 RLIERNIE.

<sup>33</sup> Art. 13 Ley de Nacionalidad.

- b) La inversión realizada por sociedades con mayoría de capital extranjero.
- c) La participación en actos y actividades previstas en la Ley.

El legislador previó en el artículo primero de la Ley de Inversión Extranjera que su objeto fuera determinar las reglas para canalizar la inversión extranjera hacia el país y propiciar que ésta contribuya al desarrollo nacional,<sup>34</sup> objeto que deberá tomar en cuenta la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras al evaluar las solicitudes que se sometan a su consideración, así como al “Dictar los lineamientos de política en materia de inversión extranjera y diseñar mecanismos para promover la inversión en México”.<sup>35</sup>

### B) *Actividades con regulación específica*

La excepción a la regla general para la inversión directa, se encuentra en las actividades y adquisiciones con regulación específica, en las que se establecen límites máximos de IED.

En tales casos, para determinar el porcentaje no se computa la inversión extranjera que de manera indirecta se realice en esas actividades a través de sociedades mexicanas con mayoría de capital extranjero, siempre que esas sociedades no se encuentren controladas por la inversión extranjera, según el último párrafo del artículo 4 de la LIE.

En el supuesto de que la sociedad en cuestión tenga por objeto la realización de actividades que tienen regulación específica, la participación de inmigrados se considera como parte de la inversión extranjera.<sup>36</sup>

En todo caso, los límites de la IED no podrán ser rebasados directamente, ni a través de fideicomisos, convenios, pactos sociales o estatutarios, esquemas de piramidación o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece, salvo que se trate de inversión neutra.

En razón de lo anterior la IED puede participar hasta el 10% en sociedades cooperativas de producción; como máximo el 25% en transporte aéreo nacional, transporte en aerotaxi; y transporte aéreo especializado.

El límite del 49% queda para los casos de: instituciones de seguros; instituciones de fianzas; casas de cambio; almacenes generales de depósito; sociedades a las que se refiere el artículo 12 bis de la Ley del Mercado de Valores; administradoras de fondos para el retiro; fabricación y comercialización de explosivos, armas de fuego, cartuchos, municiones y fuegos artificiales, sin incluir la adquisi-

---

<sup>34</sup> Art. 1. LIE.

<sup>35</sup> Art. 26 f.I. LIE.

<sup>36</sup> Art. 3 LIE.

ción y utilización de explosivos para actividades industriales y extractivas, ni la elaboración de mezclas explosivas para el consumo de dichas actividades.

También quedan con el límite máximo del 49%: impresión y publicación de periódicos para circulación exclusiva en territorio nacional; adquisición de acciones serie "T" de sociedades que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas y forestales; pesca en agua dulce, costera y en la zona económica exclusiva, sin incluir acuacultura; administración portuaria integral; servicios portuarios de pilotaje a las embarcaciones para realizar operaciones de navegación interior en los términos de la Ley de la materia; sociedades navieras dedicadas a la explotación comercial de embarcaciones para la navegación interior y de cabotaje, con excepción de cruceros turísticos y la explotación de dragas y artefactos navales para la construcción, conservación y operación portuaria; suministro de combustibles y lubricantes para embarcaciones y aeronaves y equipo ferroviario, y sociedades concesionarias en los términos de los artículos 11 y 12 de la Ley Federal de Telecomunicaciones.<sup>37</sup>

Es posible que la Comisión Nacional de Inversiones Extranjera autorice una participación mayor al 49%, cuando se trata de:

- Servicios portuarios a las embarcaciones para realizar sus operaciones de navegación interior, tales como el remolque, amarre de cabos y lanchaje;
- Sociedades navieras dedicadas a la explotación de embarcaciones exclusivamente en tráfico de altura;
- Sociedades concesionarias o permisionarias de aeródromos de servicio al público;  
Servicios privados de educación preescolar, primaria, secundaria, media superior, superior y combinados;
- Servicios legales;
- Sociedades de información crediticia;
- Instituciones calificadoras de valores;
- Agentes de seguros;
- Telefonía celular;
- Construcción de ductos para la transportación de petróleo y sus derivados;
- Perforación de pozos petroleros y de gas, y
- Construcción, operación y explotación de vías férreas que sean vía general de comunicación, y prestación del servicio público de transporte ferroviario.<sup>38</sup>

<sup>37</sup> Art. 7 LIE.

<sup>38</sup> Art. 8 LIE.

### C) *Inversión en sociedades ya constituidas*

Por otra parte, la IED deberá solicitar resolución favorable de la Comisión Nacional de Inversiones extranjeras, cuando pretenda adquirir más del cuarenta y nueve por ciento de las acciones o partes sociales de empresas mexicanas ya constituidas cuyo objeto no implique la realización de actividades con regulación específica y el valor de los activos de la empresa se superior a cantidad que anualmente fija dicha Comisión, que para el año dos mil once, conforme a la Resolución General número doce, es de dos mil novecientos cincuenta y ocho millones cuatrocientos dieciocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos con cuarenta centavos.<sup>39</sup>

### D) *Adquisición de inmuebles*

También es inversión extranjera directa la adquisición de bienes inmuebles, tema en el que debemos distinguir entre la zona restringida y el resto del país; la primera se define en la fracción VI del artículo 2 de la Ley de Inversión Extranjera como: “La faja del territorio nacional de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta a lo largo de las playas”.

Los extranjeros por ningún motivo pueden adquirir el dominio directo sobre las tierras comprendidas en la zona restringida, según lo dispone la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los párrafos segundo y tercero del artículo 10 A de la LIE, catalogan la ubicación de los inmuebles que pretenda adquirir el inversionista extranjero como ubicados en municipios que se encuentran totalmente fuera de la zona restringida, y los que se encuentran en municipios parcialmente ubicados dentro de la zona restringida, imponiendo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía la obligación de publicar en el *Diario Oficial de la Federación* la lista de los “municipios mencionados, así como la de los que estén totalmente ubicados en la zona restringida”.

En aparente cumplimiento de esa obligación en el *Diario Oficial de la Federación* del 21 de mayo de 1997, se publicó la “PRIMERA LISTA DE MUNICIPIOS Y DELEGACIÓN TOTALMENTE UBICADOS FUERA DE LA ZONA RESTRINGIDA QUE SEÑALA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL”, en la que establece:

“Respecto de los municipios que no aparecen relacionados en la presente lista, una vez que los gobiernos de las Entidades Federativas correspondientes proporcionen a éste Instituto la información necesaria previamente solicitada sobre la extensión pre-

---

<sup>39</sup> Arts 9 LIE 3 RLIERNIE Publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 6 de julio de 2011

cisa de los límites municipales, podrá el INEGI determinar su ubicación la que se publicará en su debida oportunidad. Entre tanto, se seguirá aplicando el artículo 22 del Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la extranjera.”

El artículo al que remite la publicación del INEGI establece:

“ART. 22.—El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática determinará geográficamente la zona restringida mediante cartografías que la delimiten.

En caso de duda sobre si un bien inmueble queda ubicado dentro o fuera de la zona restringida, será el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática el que resuelva.”

Así las cosas, en los municipios y delegaciones a que se refiere la lista del INEGI, los inversionistas extranjeros podrán adquirir la propiedad de bienes inmuebles, siempre que presenten a la Secretaría de Relaciones Exteriores el convenio por el cual se considerarán como mexicanos respecto del bien que adquieran y en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos, bajo la pena de perderlos en beneficio de la Nación.<sup>40</sup>

Los actos llevados a cabo por la IED, en los que normalmente interviene el notario, son: la constitución de personas morales, la adquisición de inmueble así como en los contratos de fideicomiso que involucran inmuebles, sin dejar de tomar en cuenta que el extranjero tiene la posibilidad de otorgar testamento y poderes mismos que en sí no son actos de inversión.

#### E) *Constitución de personas morales*

El contrato social trae como consecuencia el nacimiento de un apersona jurídica, distinta de aquellos que la forman, además establece una serie de vínculos entre los socios, no uno frente al otro, sino ambos en un sentido, buscando la realización de un objetivo común, por lo que se le considera por varios tratadistas como un contrato de organización.

En éste, a diferencia de los demás contratos, el hecho de que ingrese un nuevo socio o se retire alguno, normalmente no implica la modificación del contrato; también, a diferencia de otro tipo de contratos, puede ser modificado en una parte o en su totalidad, sin que cambie su esencia.

En México, las personas morales del derecho privado tienen como fuente o bien la Ley General de Sociedades Mercantiles o el Código Civil, de carácter federal la primera y local el segundo, ambos tipos comprendidos en el concepto “sociedades” a que se refiere la fracción VII del artículo 2 del RLIERNIE.

---

<sup>40</sup> Art. 10 A, y Acuerdo de fecha 10 de febrero de 1988, de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

La Ley General de Sociedades Mercantiles establece de manera limitativa seis tipos societarios:

- a) En nombre colectivo;
- b) En comandita simple;
- c) De responsabilidad limitada;
- d) Anónima;
- e) En comandita por acciones, y
- f) Cooperativa.

La misma ley reputa mercantil a cualquier sociedad que adopte uno de esos tipos y de acuerdo a la fracción II del artículo 3 del Código de Comercio, las sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles, se reputan en derecho comerciantes.

La forma para la constitución y modificaciones de las sociedades mercantiles es la escritura pública, la cual debe contener:

- I. Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad;
- II. El objeto de la sociedad;
- III. Su razón social o denominación;
- IV. Su duración;
- V. El importe del capital social;
- VI. La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización.  
Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;
- VII. El domicilio de la sociedad;
- VIII. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;
- IX. El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;
- X. La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad;
- XI. El importe del fondo de reserva;
- XII. Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente, y
- XIII. Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.”

Tratándose de la constitución de sociedad anónima, además de los requisitos antes señalados, en la escritura debe constar:<sup>41</sup>

- I. La parte exhibida del capital social;

---

<sup>41</sup> Arts 6 y 91 LGSM.

II. El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 125;

III. La forma y términos en que deba pagarse la parte insoluta de las acciones;

IV. La participación en las utilidades concedidas a los fundadores;

V. El nombramiento de uno o varios comisarios;

VI. Las facultades de la asamblea general y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para el ejercicio del derecho de voto, en cuanto las disposiciones legales puedan ser modificadas por la voluntad de los socios.

Cuando la persona moral es sociedad cooperativa, la forma cambia ya que los socios llevan a cabo la asamblea constitutiva en la que entre otros puntos aprueban las Bases Constitutivas, en las que se establece el objeto social,<sup>42</sup> mismas que firman y en caso de no poder hacerlo imprimen la huella digital; adquiriendo desde ese momento personalidad jurídica la sociedad cooperativa.

Posteriormente, ante notario público, corredor público, juez de distrito, juez de primera instancia en materia civil del fuero común, presidente municipal, secretario o delegado municipal del lugar en donde la sociedad cooperativa tenga su domicilio, los socios deberán acreditar su identidad y ratificar su voluntad de constituir la sociedad cooperativa y de ser suyas las firmas o las huellas digitales que obran en el acta constitutiva.<sup>43</sup>

En este tipo de sociedades, por su esencia no es posible que participen más que personas físicas ya que estas deben tener intereses comunes en base a los principios de solidaridad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas, a través de la realización de actividades económicas de producción, distribución y consumo de bienes y servicios.<sup>44</sup>

La IED, sólo a través de personas físicas, como antes se apuntó podrá participar en el capital social hasta el 10%. Los cooperativistas inversionistas extranjeros, no podrá tener cargos o puestos de dirección o administración, debiendo pactar en las Bases Constitutivas y por ende ratificar ante notario el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 Constitucional.<sup>45</sup>

Las bases constitutivas deben contener:

I. Denominación y domicilio social;

II. Objeto social, expresando concretamente cada una de las actividades a desarrollar;

<sup>42</sup> Art. 8 LGSC.

<sup>43</sup> Art. 12 LGSC.

<sup>44</sup> Art. 2 LGSC.

<sup>45</sup> Art. 7 LGSC.

III. Los regímenes de responsabilidad limitada o suplementada de sus socios, debiendo expresar en su denominación el régimen adoptado;

IV. Forma de constituir o incrementar el capital social, expresión del valor de los certificados de aportación, forma de pago y devolución de su valor, así como la valuación de los bienes y derechos en caso de que se aporten;

V. Requisitos y procedimiento para la admisión, exclusión y separación voluntaria de los socios;

VI. Forma de constituir los fondos sociales, su monto, su objeto y reglas para su aplicación;

VII. Áreas de trabajo que vayan a crearse y reglas para su funcionamiento y en particular de la de educación cooperativa en los términos del artículo 47 de esta Ley;

VIII. Duración del ejercicio social que podrá coincidir con el año de calendario, así como el tipo de libros de actas y de contabilidad a llevarse.

IX. Forma en que deberá caucionar su manejo el personal que tenga fondos y bienes a su cargo;

X. El procedimiento para convocar y formalizar las asambleas generales ordinarias que se realizarán por lo menos una vez al año, así como las extraordinarias que se realizarán en cualquier momento a pedimento de la Asamblea General, del Consejo de Administración, del de Vigilancia o del 20% del total de los miembros;

XI. Derechos y obligaciones de los socios, así como mecanismos de conciliación y arbitraje en caso de conflicto sobre el particular;

XII. Formas de dirección y administración interna, así como sus atribuciones y responsabilidades, y

XIII. Las demás disposiciones necesarias para el buen funcionamiento de la sociedad cooperativa siempre que no se opongan a lo establecido en esta ley.<sup>46</sup>

Las sociedades de naturaleza civil en la mayoría de la Entidades Federativas son: la Asociación y la Sociedad, su forma normalmente es por escrito y en escritura pública cuando alguno de los socios transfiera a la sociedad bienes cuya enajenación deba constar en esa forma.

El contrato de sociedad debe contener<sup>47</sup>

I. Los nombres y apellidos de los otorgantes que son capaces de obligarse;

II. La razón social;

III. El Objeto de la sociedad;

IV. El importe del capital y la aportación con que cada socio debe contribuir.

<sup>46</sup> Art. 16 LGSC.

<sup>47</sup> Art. 2693 C.Civ. D.F.

En cualquiera de los tipos societarios, la participación de la IED, estará condicionada al objeto social, es decir a aquello a lo que la sociedad podrá dedicarse, ya sea que lo hayan establecido libremente los socios o que esté determinado por la Ley, como en el caso de las sociedades de fines específicos.

La Inversión extranjera no podrá participar de manera alguna cuando el objeto social consista en:<sup>48</sup>

Comercio al por menor de gasolina y distribución de gas licuado de petróleo;  
Servicios de radiodifusión y otros de radio y televisión, distintos de televisión por cable;

Uniones de crédito;

Instituciones de banca de desarrollo, en los términos de la ley de la materia, y;

La prestación de los servicios profesionales y técnicos que expresamente señalen las disposiciones legales aplicables.

En los demás casos, también atendiendo al objeto social, la IED podrá participar según la regulación específica que establece la Ley de Inversión Extranjera en el artículo 7 relacionado con el 8 y los transitorios 6°, 7° y 9° de la misma ley.

En los estatutos de las sociedades mercantiles y de las civiles en las que pueda participar la IED, en razón de que su objeto no se refiere a actividades reservadas para el Estado o a sociedades con cláusula la exclusión de extranjeros, deberá incluirse la cláusula a que se refieren la fracción I del artículo 27 Constitucional y el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, conforme al cual, “los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad se obligan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:

- I. Las acciones, partes sociales o derechos que adquieran de dichas sociedades;
- II. Los bienes, derechos, concesiones, participaciones, o intereses de que sean titulares la sociedad; y,
- III. Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad.”

En la misma cláusula debe constar “la renuncia a invocar la protección de sus gobiernos bajo la pena de perder en beneficio de la Nación los bienes y derechos que hubieren adquirido.”

---

<sup>48</sup> No se incluye la fracción primera del artículo 6 de la LIE, en virtud de que conforme al artículo sexto transitorio de la ley, a partir del 18 de diciembre de 1995, la IED, pudo participar en el Transporte terrestre nacional de pasajeros, turismo y carga, en el 49%, a partir de enero de 2001 en 51% y de enero de 2004 al 100%.