
CAPITULO XXXV.

De los derechos y obligaciones de los extranjeros.

(Continúa.)

SUMARIO.—Comentario del art. 31.—Dicho artículo sigue en parte las tradiciones de nuestro antiguo derecho.—Prohíbe á los naturales de las naciones limítrofes y á los naturalizados en ellas, adquirir terrenos baldíos en los Estados que con las mismas colindan.—La leyes de 11 de Marzo de 1842 y de 1º de Febrero de 1856, prohibían en todo caso la adquisición de bienes raíces y minas en la zona fronteriza y en las costas.—Sin embargo, para la adquisición de dichos bienes y buques, los extranjeros no tendrán necesidad de residir en la República.—Disposiciones en esta materia, del Código civil y del de Comercio.—El art. 31, se inspira en un principio universalmente reconocido, el de que los bienes son regidos por la ley territorial.—En consecuencia, dicha ley ha podido establecer aquellas restricciones.—Doctrina de Wachter y Savigny, en lo que á los bienes se refiere.—Comentario del art. 32.—En él se reconoce, como en la Constitución, el derecho que tienen los extranjeros á gozar, como el nacional, de los derechos civiles.—El artículo establece una excepción fundada en la reciprocidad internacional.—La limitación indicada, ni bajo este concepto parece conforme con el espíritu y letra de la Constitución.—La Francia adopta en esta materia, art. 11 del Código civil, la reciprocidad diplomática, que en la época actual no satisface.—Los prejuicios del Código de Napoleón han pasado á la legislación de la moderna edad.—Ellos proceden de la época del derecho *coutumier*.—Sin embargo, aquellos inconvenientes se atenuaron cuando comenzó el estudio del Derecho romano y se difundió el cristianismo.—También influyó en esta evolución la teoría estatutaria iniciada por la escuela de los post-glosadores: Rosciate, Bártolo y Baldo.—En la lu-

cha de los dos principios, el de la territorialidad de la ley y el de la personalidad del derecho, se ha pretendido atenuar los efectos del primero, con la teoría de la cortesía.—Esta doctrina no satisface, porque entre otros defectos, carece por completo de carácter jurídico, puesto que á nada ni á nadie obliga.—Se citan varios ejemplos para evidenciar su ineficacia.—Inglaterra ha ido, sin embargo, más allá en esta teoría, dándole un carácter más positivista.—Es el resultado de su *common law*, según se observa en la doctrina de sus jurisconsultos y en su jurisprudencia.—Establecen que no hay derecho á criticar lo que las naciones independientes y soberanas, juzgan *conveniente* hacer en la administración de la justicia.—A pesar de estas teorías de la jurisprudencia inglesa, imbuida todavía en los atavismos de la feudalidad, no es posible detener el progreso jurídico, volviendo la espalda á toda concepción racional y filosófica.

El art. 31 de la ley mexicana de extranjería, sigue en parte las tradiciones de nuestro antiguo derecho, consignado en la ley de 22 de Julio de 1863, que prohibía á los naturales de las naciones limítrofes y á los naturalizados en ellas adquirir terrenos baldíos en los Estados que con las mismas colindan; además, las leyes de 11 de Marzo de 1842 y de 1º de Febrero de 1856, exigían al extranjero las condiciones de residencia y vecindad para ser capaces de poseer y adquirir propiedades urbanas ó rústicas, y minas, prohibiendo en todo caso dicha adquisición en la zona fronteriza y en las costas; por otra parte, diversas leyes previenen que los dueños de buques nacionales sean mexicanos. Las leyes expresadas, se declaran vigentes en el art. 31, aunque los extranjeros no tendrán necesidad de residir en la República para la adquisición de terrenos baldíos y nacionales, de bienes raíces y buques, siempre que se hallen sujetos, en dichas operaciones, á los requisitos establecidos en las leyes vigentes, es decir, á las que antes nos hemos referido.

En cuanto á la propiedad inmueble, existen precedentes que abonan la conveniencia y la justificación del precepto indicado, no sólo en la legislación mexicana, sino también en la de otros países, como Inglaterra, cuya nación en el art. 1º

del bill de 12 de Mayo de 1870, á pesar de autorizar á los extranjeros para adquirir propiedades raíces, hace la siguiente excepción: “Esta ley no confiere derecho alguno para adquirir esas propiedades fuera del Reino Unido.” Esta medida de precaución, no es ni puede ser censurable en un Estado que pone á cubierto de futuros peligros y eventualidades la integridad nacional; por lo tanto, estas mismas razones y el conocimiento de la legislación extranjera, nos hacen sentir y aceptar como conveniente y justificado por ahora, el precepto establecido en nuestra ley de extranjería, cuyas condiciones son expresas, según se observa en el art. 31.

Entre otras prevenciones de las leyes citadas, ha quedado vigente, la prohibición de que los extranjeros no puedan adquirir terrenos situados en una zona de veinte leguas desde la frontera al interior del país, por manera que en caso de herencia ó ejecución se venderán dichos bienes en remate público, para que el extranjero interesado reciba su precio; finalmente, la disposición relativa al arrendamiento por más de dos años, se encuentra establecida en nuestro derecho común, que lo equipara á la venta, tanto en esos casos como en otros análogos: art. 2,161 del Código civil, y 1,474 del de procedimientos civiles; por último, el art. 1,047 del Código de Comercio no requiere en los navieros la calidad de mexicanos, aunque sí la establece para los capitanes de los buques mercantes: art. 1064.

Lo dispuesto en el artículo indicado, dió lugar á una notable controversia entre los eminentes jurisconsultos, cuyo merecido renombre tanto los enaltece, defendiendo el pro el Sr. Gómez Palacio y en contra los Sres. Luis Méndez y Emilio Pardo; habiéndose publicado dichos estudios en “El Nacional” de 24 de Julio de 1883, y en el “Mexican Financier” de 25 de Agosto del mismo año, y el 16 de Febrero de 1884; en consecuencia, los estudios indicados, bastan para ilustrar sobradamente esta materia. Nosotros aceptamos el precepto, como medida precautoria.

Bajo otro orden de ideas, si es un principio universalmente reconocido, que los bienes son regidos por la ley territorial, conforme lo consagra el Derecho internacional privado, no es menos cierto que aquel principio deriva de la soberanía de los Estados, la cual se ejerce en los límites de su territorio; y por lo tanto, la República mexicana, en ejercicio de aquella soberanía, ha podido establecer las restricciones, muy limitadas por cierto, contenidas en el art. 31 en que me ocupo. Por esta razón, y teniendo en cuenta que los inmuebles forman parte del territorio de un Estado, la ley aplicable debe ser la del mismo, porque la organización de la propiedad, debe considerarse incluso en el orden social económico y político de los Estados, por cuyo motivo, se consagra hoy en la ciencia internacional, que las leyes relativas al caso, son de orden público y ellas obligan, tanto á nacionales como á extranjeros.

Hay más todavía, y por extensión aun en los bienes muebles no se sigue ya la doctrina consagrada en la antigua jurisprudencia; por lo general, no se rigen conforme á la ley personal, abandonándose el antiguo principio de los postglosadores y de los que adoptaron en el Continente europeo sus teorías: *mobilia personam sequuntur, mobilia ossibus inhaerent*; y los ingleses expresan hoy: *personal property has no locality*. Waechter y Savigny, son los fundadores de la nueva teoría, los cuales al establecer el nuevo principio, por medio del cual pretenden que debe aplicarse la ley de la situación, lo mismo á los muebles que á los inmuebles, manifiestan que la razón jurídica de la regla es, que el legislador no ha tenido en cuenta sino las cosas que estén en el territorio, sin distinción alguna, y porque el que ha adquirido ó pretende ejercitar un derecho real sobre los bienes, se somete voluntariamente para esta relación jurídica, á las leyes del país en que la cosa se halla, salvo ciertas limitaciones en materia de bienes muebles, como por ejemplo el equipaje de los viajeros ó el cargamento de un buque.

En resumen, y para no hacer más difusa esta digresión, hoy prepondera en la ciencia, en toda esta materia, el siguiente principio:

“Los bienes considerados en sí mismos, y haciendo abstracción del propietario, son regidos bajo el punto de vista de los derechos reales de que ellos puedan ser objeto, y de los modos de adquisición y enajenación de que sean susceptibles, por la ley de su situación, *lex rei sitae*, sin hacer distinción entre muebles é inmuebles.”

El art. 32 de la ley de extranjería, que se halla inserta íntegra en el capítulo XX, pág. 215, establece el principio reconocido en nuestra Constitución política, de que los extranjeros gozan en el país de los mismos derechos que los mexicanos, aunque independientemente de los pactos, de los tratados y de las disposiciones de las leyes extranjeras; sin embargo, dicho artículo, sólo por excepción, ordena que la ley federal podrá restringir aquellos derechos, con el fin de proteger á los mexicanos residentes fuera de la nación, contra las incapacidades decretadas á su perjuicio en las legislaciones extranjeras y con el objeto de remover las injustas diferencias que dichas leyes contengan, en contra de nuestros conciudadanos.

Después de un estudio detenido de la letra y del espíritu mismo de la Constitución, observamos que la excepción establecida en el precepto, no la autoriza la ley fundamental; porque, si bien es cierto que la de extranjería es federal y ha podido ocuparse de esta materia, no lo es menos por otra parte, que ha debido hacerlo en los mismos términos de la Constitución, quien no limita, ni en su texto ni en su espíritu, los derechos civiles acordados al extranjero en México, y por esta razón indiscutible, las leyes federales no pueden á su vez limitar aquellos derechos ni aun con el carácter de reciprocidad que pretende dársele, porque podría argüirse de inconstitucionalidad el precepto.