

EL DERECHO DE PROPIEDAD RAIZ
DE LOS EXTRANJEROS EN MÉXICO.
POR IGNACIO LUIS VALLARTA.

"Casa de vd., Agosto 27 de 1883.—Sr. D. Gonzalo A. Esteva.—Presente.

Muy estimado y fino amigo:

Remito á vd. inclusa la copia que le ofrecí de mi carta al Sr. Clark, respecto de la cuestion de la adquisicion de bienes raíces en México por extranjeros.

Queda como siempre á sus órdenes, éste su afectísimo amigo y S.S.Q.B.S.M.—*I.L. Vallarta.*

"Casa de vd., Agosto 20 de 1883.—Sr. J. Mastella Clark.—Presente.

Muy señor mio y amigo que aprecio:

Me remite vd. con su grata de 12 del corriente los periódicos en que han aparecido las contrarias opiniones del Sr. Gómez Palacio y de Mr. Hall, sobre los derechos de los extranjeros para adquirir bienes raíces en la República, y me manifiesta el deseo de que "en breves palabras le diga cuál de las dos opiniones es la exacta, haciendo constar los errores de una y otra." Obsequio con gusto su desco, inspirado en los nobles motivos que me indica, exponiéndole mi parecer sobre tan importante materia.

Desde ántes de conocer yo la opinion del Sr. Gómez Palacio, habia tenido necesidad de analizar las mismas cuestiones que él dilucida, y obtuve resultados tan iguales á los que precisa este distinguido jurisconsulto, que con grande satisfaccion mia pude ver, cuando leí *El Nacional* que publicó el dictámen á que me refiero, que nuestro acuerdo es cabal y perfecto. En él su autor se limitó á estudiar la materia de que tratamos, bajo el imperio de las leyes secundarias que la rigen; pero, á mí me fué preciso considerarla tambien en sus relaciones con el Derecho constitucional: decir una palabra más con el

propósito de consolidar mejor las verdades demostradas por el Sr. Gómez Palacio, es temeridad. Me contentaré con hacer algunas de las consideraciones que tuve presentes, y que acreditan en mi concepto que no es anticonstitucional la prohibicion de adquirir bienes raíces, que en ciertos casos imponen nuestras leyes al extranjero.

El erudito artículo que Mr. Hall ha publicado despues en el *Mexican Financier*, no me ha disuadido de mis antiguas creencias, y tan sustancialmente como en una carta es posible, diré á vd. las razones que para ello me asisten. Este abogado pretende que las leyes de 11 de Marzo de 1842, 30 de Enero de 1854 y 1o. de Febrero de 1856 carecen de fuerza, porque, ni Santa-Anna ni Comonfort, que respectivamente las expidieron, tenian autorizacion legal para ello. Sin entrar en la cuestion de la legitimidad ó violencia de las dictaduras criadas por los planes de Tacubaya y Ayutla, porque esto me haria traspasar el límite que me impongo, me bastará indicar que el criterio, segun el que el país juzga del vigor de las leyes sancionadas por las diversas dictaduras que ha sufrido, no es el que Mr. Hall establece, porque es un hecho que nadie desconoce, que los tribunales y aún el legislador mismo consideran como vivas muchas de las leyes de Santa-Anna; no habiéndose puesto jamás en duda por las Administraciones liberales posteriores á la de Comonfort, la legitimidad de las expedidas en ejercicio de los poderes conferidos por el plan de Ayutla.

Pero Mr. Hall va aún más léjos, pues asegura que si esas leyes en algun tiempo pudieron estar vigentes, hoy han quedado nulificadas por la Constitucion que es la suprema. Difiero con pena de este parecer, porque, en mi concepto, ni esta ley hizo de mejor condicion á los extranjeros respecto de los mexicanos, ni coartó las facultades del Gobierno para proteger á sus nacionales, aún fuera del país, ni mucho ménos priva á la República de medio alguno de defensa, de los que el Derecho internacional consagra. Muchas veces he oido interpretar el art. 33 de la

* *El Foro*. 2a. Epoca; Tomo XIV; No. 43; viernes 31 de agosto de 1883. Secc.: "Editorial". pp.169-170. Tomada de *El Nacional*, de 29 de agosto de 1883.

Constitucion, en el sentido de que los extranjeros tienen iguales garantías que los mexicanos, con quienes en lo favorable se les equipara en todo para todo; pero, en pocas he visto que se fije la atención en el precepto final de ese artículo, que en tanto aquellos derechos otorga, en cuanto que sean iguales respectivamente las obligaciones, en la inteligencia que el extranjero *no podrá intentar otros recursos que los que las leyes concedan á los mexicanos*. Pero si el extranjero hubiera de tener las mismas garantías que el nacional, y además los recursos de que éste carece, como el de reclamacion diplomática, por ejemplo, resultaría el despropósito de que en el país seria mejor la condicion legal de aquel que la de éste; más aún, que la Constitucion misma deprimia la nacionalidad mexicana, haciéndola inferior á cualquiera otra extranjera. Por más que esta ley sea tan liberal para con los extranjeros, que apenas puedan competir con ella en este punto las de muy pocos países, nadie puede interpretar su liberalismo de manera que él llegue al absurdo que acabo de indicar.

Y he anunciado una verdad indiscutible al afirmar que muy pocos son los países que conceden al extranjero la plenitud de los derechos civiles de que goza en México; porque en Inglaterra hasta 1870, ningun extranjero podia adquirir bienes raíces, y hoy todavía no es lícito en todas las posesiones británicas, porque en Francia no se permite litigar al mismo extranjero sino prestando fianzas tan onerosas, que á veces llegan á ser imposibles, negándole así la administracion de justicia. Y vd. sabe que en la Union Americana misma, varios Estados conservan aún la antigua legislacion inglesa, que veda al que no es ciudadano poseer bienes inmuebles. De esa verdad da testimonio la legislacion comparada. Si México no pudiera establecer prohibiciones en cuanto á este punto, si no pudiera sancionar el principio de reciprocidad internacional ó usar en su caso del derecho de reversion, tendríamos que aceptar la iniquidad de que, mientras los mexicanos en su país reconocen en el súbdito extranjero plena capacidad para la adquisicion de inmuebles y le dan todas las garantías de que ellos disfrutan, éste en el suyo puede negar á aquellos, sin remedio ni recurso, esa capacidad, esas garantías. Yo no entiendo la Constitucion de modo que sus textos consagren esa irritante desigualdad.

Si fuera correcta la opinion de Mr. Hall sobre la inconstitucionalidad de las leyes de 1842, 1854 y 1856 la lógica nos obligaria á tachar con el mismo vicio, á otras cuya validez nadie hasta hoy ha puesto en duda: nuestros códigos mismos que aceptan y sancionan el principio de reciprocidad, serian inconstitucionales, como el artículo 1386 del civil, que equipara con los mexicanos á los autores que residan en otras naciones, si con ellos están equiparados los primeros en el lugar en que se ha publicado la obra, como el 3473, que declara que son incapaces de heredar por testamento y *ab intestato*, á los habitantes del Distrito Federal y del Territorio de la Baja California, los extranjeros que segun las leyes de su país no pueden testar, ó dejar por intestado esos bienes á favor de los mexicanos: como el art. 495 del Código de procedimientos que considera como excepcion dilatoria, en el caso del que el demandante sea extranjero, la fianza de estar á derecho en los casos y en la forma que en el Estado ó nacion á que ese extranjero pertenezca, se exigiese á los ciudadanos del Distrito ó de la Baja California. Imposible es

que haya abogado alguno que juzgue inconstitucionales esas prevenciones, aún dando como mexicano cuanta elasticidad es posible, al art. 33 de la Constitucion, porque esto no sólo ofende los fueros de la justicia, sino que lastima el sentimiento nacional. Y no necesito advertir que ningun país abandona así sin proteccion alguna á sus ciudadanos en el extranjero. ¿Cómo se pretenderia que México estuviera obligado á hacerlo?

Pero además de esas consideraciones, tengo otras aún más graves para nó atender la Constitucion en el sentido que estoy combatiendo. Bien sabido es que la ley internacional reconoce como el más importante y esencial de los derechos absolutos de una nacion, cómo el que es la base y fundamento de los demás, el que se refiere á la propia conservacion, el derecho de defensa. Para que la ley de 1842, expedida con el fin de evitar la consumacion de una grande calamidad nacional, y que bajo este aspecto no fué más que el ejercicio de ese derecho, fuera inconstitucional, sería preciso atribuir á la Constitucion no el error, sino el crimen de haber condenado tal derecho de haber desarmado á México de los medios de conservacion que la ley internacional reconoce en todos los Estados, de haber sacrificado en aras de un liberalismo que ningun país adopta, la soberanía nacional, ante las garantías de los extrajeros. No creo que sea lícito interpretar Constitucion alguna en este sentido.

Bajo otro punto de vista trata Mr. Hall la cuestion constitucional: niega al Gobierno Federal su competencia para expedir leyes de la clase de las que me ocupan, porque afirma que sólo los Estados tienen facultad para legislar sobre la adquisicion de propiedades por individuos particulares. Debo agregar algunas palabras respecto de este punto.

Innegable es que ambas constituciones, la de México y la de la República vecina, reservan á los Estados el pleno derecho de legislacion civil, compitiendo á ellos, en consecuencia, en determinar la manera de adquirir, poseer, conservar; transmitir y enagenar la propiedad, ya mueble, ya raíz; pero inconcuso es tambien que esa autorizacion no se extiende tanto que pueda ponerse en conflicto y prevalecer sobre la exclusion que tiene el poder federal para dirigir las relaciones diplomáticas, las relaciones exteriores, para tratar los negocios internacionales, que puedan comprometer la paz á los intereses de la Union. Así como corresponde á los Estados en ambas Repúblicas el mismo pleno derecho de legislacion en materia penal, y sin embargo, ni en México ni en los Estados Unidos, aquellos entienden en negocios de extradicion, sino que solo el poder federal los arregla; así en ninguno de los dos países, los mismos Estados, en caso de guerra, pueden decretar represalias, embargos ó confiscacion de propiedad de los súbditos de la Potencia enemiga, ni en tiempos de paz les es lícito establecer ó negar la reciprocidad internacional, autorizar la venta de contrabando de guerra, violando la neutralidad, etc., etc.

Y si aquella facultad de los Estados, estas y más limitaciones tiene, tratándose de la adquisicion ó pérdida de la propiedad, la que esta determinada por consideraciones de mayor peso, la que se relaciona con el derecho absoluto de defensa y conservacion que á las naciones corresponde, ménos puede ponerse en duda. Si bajo el imperio de la Constitucion de 1824, quedó el Estado de Coahuila, legislando sobre colonizacion en la frontera, expedir un inconsiderado decreto que dió motivo á la cuestion

de Tejas y que atrajo sobre la República las mayores calamidades que ha sufrido desde su independencia, es el mérito de la de 1857 haber restringido el poder local en este punto, no reconociendo competencia respecto de él, sino en el Gobierno de la Union. Y por lo que á los Estados Unidos toca, sólo diré que allí no solamente se han comprado y adquirido territorios sin que la Constitucion lo permita, sino que se considera como una doctrina bien establecida, la que enseña, que el poder de hacer tratados es suficiente para llenar el objeto de éstos, áun estableciendo prescripciones que deroguen las leyes de los Estados en materia de adquisicion de propiedades por extranjeros.

Citar los textos de la Constitucion en que fundo estas mis opiniones, interpretarlos y concordarlos, para así demostrar que esa ley no tolera la inteligencia contraria que se pretende darle, invocar la doctrina de autores y publicistas que apoyan mi sentir, habria sido por completo inoportuno en una carta que no puede tener extension indefinida, que vaya traspasando el límite que me he impuesto. Me he concretado por esto á presentar sólo ciertas consideraciones generales sobre las importantes y graves materias que he tocado, sin querer profundizarlas; pero consideraciones que á mi juicio evidencian que México ha hecho uso de un perfecto derecho al expedir las leyes de 1842, 1854 y 1856, porque su Constitucion no lo desarma contra el extranjero, consideraciones que inclinan á todo ánimo imparcial á hacer justicia á la República, reconociéndole ese derecho de que ninguna nacion soberana se puede privar sin suicidarse.

Si con sincero sentimiento he disentido hasta aquí de las opiniones de Mr. Hall, juriconsulto á quien aprecio y respeto, cábeme la satisfaccion de estar en completo acuerdo con su sentir, en la inteligencia que dá á la fraccion II del artículo 30 de la Constitucion. Creer que ese precepto impone por la fuerza la nacionalidad mexicana al extranjero que adquiere bienes raíces entre nosotros, es no sólo revelarse contra la ley internacional, como el mismo Mr. Hall lo dice, sino envilecer esa nacionalidad hasta convertirla en verdadera pena. Y el espíritu de ese texto léjos de tratar de imponer penas, se propuso, por el contrario, conceder un *favor* como lo es en todo un país la naturalizacion del extranjero que lo asimila con el natural de origen. Estoy,

pues, conforme con la afirmacion de que el extranjero que adquiere propiedades en México puede conservar su nacionalidad, sin que contra su voluntad se le obligue á ser mexicano.

Una palabra más para concluir: si bien yo creo que las leyes de 1842, 1854 y 1856 están plenamente vigentes, que sus prescripciones no son anticonstitucionales, que la República en materia de adquisicion de propiedades por extranjeros, tiene derecho de establecer las prohibiciones que le parezcan convenientes, dentro del circulo que traza la ley internacional, no quiere esto, ni con mucho, decir que aquellas leyes sean en mi concepto, perfectas, y que no necesitan reforma; ni ménos que yo crea que México debe cerrar sus puertas al extranjero, aislándole así del mundo culto. No, nada de eso sería exacto, si se dijera contra mis opiniones. Segun éstas, esas leyes deberian reformarse, manteniendo algunas de sus prohibiciones; pero, aléjandose con el mismo empeño de dos extremos igualmente peligrosos: el levantar con el sistema prohibitivo una nueva muralla china que impida el progreso moral y material del país, sistema que apénas conservan los países semibárbaros, ó el conceder tanto al extranjero, que se le haga de mejor condicion que al mexicano, que se le sacrifiquen no sólo los derechos de los nacionales, sino hasta los fueros soberanos de la República, cosa que no hace país alguno, por más liberal que se le suponga.

Creo dejar con lo dicho satisfechos los propósitos de su carta á que me he referido, y concluyo repitiéndome su afectísimo amigo y seguro servidor que B.S.M. —*I. L. Vallarta.*

Es copia.—*I. L. Vallarta*

HECHOS DIVERSOS.**

Creyendo de interés para nuestros lectores la carta que el Sr. Lic. Ignacio Vallarta dirigió al Sr. Martella Clark, contestando la consulta que éste le hizo sobre el derecho de propiedad raíz de los extranjeros en México, le damos el lugar de preferencia en nuestras columnas, tomándola de nuestro colega *El Nacional* que la publicó antes de ayer.

** *El Foro*. 2a. Epoca; Tomo XIV; No. 43; viernes 31 de agosto de 1883, Secc.: *Hechos Diversos*, p.172.