



Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Xalapa de Enríquez, Ver., 18 de junio de 2019

BOLETIN No. 86/19

CONSEJO DIRECTIVO Bienio 2019-2020

Yohan Hillman Chapoy
PRESIDENTE

Joaquín Tiburcio Galicia
VICEPRESIDENTE

Jaime Cerdán Hierro
SECRETARIO

Mauricio Fernando Quiroz Lozano
PROSECRETARIO

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA

Erik Madrazo Lara
PROTESORERO

Daniel Cordero Gálvez
VOCAL DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

Cecilia Guadalupe López Mayo
VOCAL DE MUTUALIDAD

Israel Ramos Mange
VOCAL ACADÉMICO

INMUEBLES UBICADOS EN ZONA RESTRINGIDA.- Al respecto, se plantea lo siguiente:

1.- Un extranjero es instituido legatario de un inmueble en zona restringida, y durante el trámite de la sucesión adquiere la nacionalidad mexicana por naturalización ¿se puede hacer la escritura? No, ya que los efectos de la sucesión se retrotraen al momento del fallecimiento del autor de la sucesión (art. 1290 del Código Civil para el D.F. y 1920 del Código Civil Federal) y al ser extranjero el legatario en la fecha del fallecimiento del testador, no puede adquirirlo por prohibición constitucional.

En conclusión se debe determinar si el legatario al momento del fallecimiento del autor de la sucesión era o no extranjero para calificar la capacidad del legatario para adquirir.

2.- ¿Se puede constituir una hipoteca sobre un inmueble ubicado en la zona restringida a favor de un extranjero? Si se puede, ya que la constitución de una garantía hipotecaria implica la transmisión de propiedad de dicho inmueble y la prohibición del artículo 27 Constitucional se refiere al dominio directo, y en este supuesto el extranjero es acreedor hipotecario, no lo está adquiriendo.

Orozco Garibay P.A. (2010). Características y Problemas Prácticos de la Nacionalidad Mexicana. *Curso de Actualización Notarial 2009*, 100-101.