



REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS

Nuevo Reglamento publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de septiembre de 1998

TEXTO VIGENTE

Última reforma publicada DOF 17-08-2016

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEÓN, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 27, 28, 31, 32, 32 Bis, 33, 34, 36, 40 y 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 1o., 22, 23, 28, 31, 33, 35, 36 y 38 de la Ley de Inversión Extranjera, he tenido a bien expedir el siguiente

REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Para efectos de este Reglamento, además de lo establecido en el artículo 2o. de la Ley de Inversión Extranjera, se entenderá por:

- I. Actividades reservadas: las contempladas en los artículos 5o. y 6o. de la Ley;
- II. Actividades con regulación específica: las sujetas a límites máximos de participación de inversión extranjera, en los términos de la Ley y la legislación aplicable;
- III. Ley: la Ley de Inversión Extranjera;
- IV. Mayoría de capital extranjero: la participación de la inversión extranjera en más del 49% del capital social de una sociedad;
- V. Participación de inversión extranjera en el capital social: el porcentaje de inversión extranjera en el capital social de una sociedad, calculado en relación al total de acciones o partes sociales que no tengan el carácter de inversión neutra, e incluyendo las acciones o partes sociales afectadas en fideicomiso;
- VI. Resoluciones Generales: los criterios para la aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias sobre inversión extranjera que expida la Comisión, y
- VII. Sociedades: las personas morales civiles, mercantiles o de cualquier otro carácter constituidas conforme a la legislación mexicana.

ARTÍCULO 2.- Para efectos del inciso r) de la fracción III del artículo 7o. de la Ley, las acciones serie "T" a que se refiere dicho inciso representan exclusivamente el capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, o el destinado a la adquisición de las mismas, en términos de la Ley Agraria.



Artículo reformado DOF 31-10-2014

ARTÍCULO 3.- El régimen de participación a que se refiere el artículo 9o. de la Ley, se aplica a:

- I. La adquisición de acciones o partes sociales de sociedades ya constituidas, y
- II. Sociedades que no realicen actividades reservadas o sujetas a regulación específica. En tratándose de sociedades que realicen tales actividades, se estará a lo dispuesto en la Ley.

En cualquiera de dichos supuestos, el valor total de los activos será el valor actualizado que éstos tengan, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, a la fecha de presentación de la solicitud correspondiente. La Comisión determinará el monto a que se refiere el citado artículo 9o. de la Ley, mediante una Resolución General.

ARTÍCULO 4.- Los fedatarios públicos ante quienes se formalicen actos jurídicos para los que se requieran los permisos a que hacen referencia los artículos 10 A, 11, 15 y 16 de la Ley, previo al otorgamiento del instrumento respectivo deben exigir el permiso correspondiente o, en el supuesto de que haya operado la afirmativa ficta, la constancia a que hace referencia el artículo 17 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y así hacerlo constar en dicho instrumento.

Cuando no se cuente con el permiso para ubicarse en los supuestos a que hace referencia el segundo párrafo del artículo 10 A de la Ley, los notarios públicos deben requerir al extranjero, previamente al otorgamiento de la escritura pública, que compruebe la presentación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores del escrito a que hace referencia el artículo 8 de este Reglamento, y hacer constar en la escritura correspondiente que ha operado la afirmativa ficta en los términos de dicha disposición.

Cuando se trate del supuesto previsto en el último párrafo del artículo 10 A de la Ley, los notarios públicos deben requerir al extranjero, previamente al otorgamiento de la escritura pública, que acredite la presentación ante la Secretaría de Relaciones Exteriores del convenio a que hace referencia la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que se ubica en los supuestos previstos en los acuerdos generales de que se traten, y así hacerlo constar en la escritura pública.

Artículo reformado DOF 04-05-2009

TÍTULO SEGUNDO DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, LA EXPLOTACIÓN DE MINAS Y AGUAS, Y DE LOS FIDEICOMISOS

Capítulo I De la adquisición de bienes inmuebles

ARTÍCULO 5.- Para efectos de lo establecido en el Título Segundo de la Ley, bien inmueble con fines residenciales es aquél destinado exclusivamente a vivienda para uso del propietario o de terceros.

De manera enunciativa pero no limitativa, se consideran bienes inmuebles destinados a la realización de actividades no residenciales:

- I. Los que se destinen a tiempo compartido;
- II. Los destinados a alguna actividad industrial, comercial o turística y que de manera simultánea sean utilizados para fin residencial;



- III. Los adquiridos por instituciones de crédito, intermediarios financieros y organizaciones auxiliares del crédito, para la recuperación de adeudos a su favor que se deriven de operaciones propias de su objeto;
- IV. Los que se utilicen por personas morales para el cumplimiento de su objeto social, consistente en la enajenación, urbanización, construcción, fraccionamiento y demás actividades comprendidas en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, hasta el momento de su comercialización o venta a terceros, y
- V. En general, los bienes inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas, pesqueras, silvícolas y de prestación de servicios.

En caso de duda respecto de si un inmueble se considera destinado a la realización de actividades residenciales, la Secretaría de Relaciones Exteriores resolverá la consulta respectiva en un plazo que no exceda de diez días hábiles. Concluido dicho plazo sin que se emita resolución, se entenderá que en el inmueble de que se trate se realizan actividades no residenciales.

ARTÍCULO 6.- En caso de duda sobre si un bien inmueble queda ubicado dentro o fuera de la zona restringida, la Secretaría de Relaciones Exteriores previa consulta al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, resolverá lo conducente.

ARTÍCULO 7.- Para efectos de lo dispuesto en los artículos 10, fracción I y 16 último párrafo de la Ley, el aviso que los interesados deben dar a la Secretaría de Relaciones Exteriores contendrá:

- I. La ubicación y descripción del inmueble;
- II. La descripción clara y precisa de los usos a los que se destinará el inmueble de que se trate, y
- III. Copia simple, en anexo, del instrumento público en que conste la formalización de la adquisición.

ARTÍCULO 8.- En los términos de lo dispuesto en el artículo 10 A de la Ley, para que las personas físicas y morales extranjeras puedan acceder al dominio de bienes inmuebles ubicados fuera de la zona restringida, u obtener concesiones para la explotación de aguas en territorio nacional, deben:

- I. Convenir por escrito ante la Secretaría de Relaciones Exteriores lo dispuesto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, en relación a las concesiones o inmuebles de que se trate, precisando en este último supuesto, la forma y porcentaje de adquisición;
- II. Acreditar la capacidad jurídica del solicitante. Las personas físicas deberán acreditar, en su caso, su legal estancia en el país y la calidad migratoria que, en los términos de la ley de la materia, les permita realizar el acto jurídico de que se trate. En el caso de personas morales, deberá acreditarse su legal existencia mediante la presentación de los documentos previstos en la fracción I del artículo 21 de este Reglamento o mediante la presentación de una copia de la autorización a la que se refiere el artículo 17 de la Ley.

Los documentos señalados en el párrafo anterior deberán estar legalizados ante cónsul mexicano o, cuando resulte aplicable, apostillados de conformidad con el Decreto de Promulgación de la Convención por la que se suprime el requisito de Legalización de los Documentos Públicos Extranjeros. Los documentos que se presenten en un idioma distinto al español deberán acompañarse con su traducción hecha por perito traductor;



- III. Acompañar, en su caso, un anexo que contenga la superficie, medidas y colindancias del inmueble, y
- IV. Cubrir, en su caso, los derechos establecidos en la Ley Federal de Derechos.

Para celebrar el convenio a que se refiere la fracción I del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a través de representante legal, éste debe contar con poder especial, determinándose expresamente en una de sus cláusulas el convenio y la renuncia a que se refiere dicha disposición constitucional, o con poder general para actos de dominio que satisfaga los requisitos establecidos por la legislación aplicable.

Tratándose de concesiones para la exploración y explotación de minas se estará a lo dispuesto en la legislación de la materia y su reglamento.

Capítulo II

De los fideicomisos sobre bienes inmuebles en zona restringida

ARTÍCULO 9.- Las solicitudes que presenten las instituciones de crédito, a través de su delegado fiduciario, para obtener el permiso a que hace referencia el artículo 11 de la Ley, deben contener:

- I. Nombre y nacionalidad de los fideicomitentes;
- II. Nombre de la institución de crédito que fungirá como fiduciaria;
- III. Nombre y nacionalidad del fideicomisario y, si los hubiere, de los fideicomisarios en segundo lugar y de los fideicomisarios sustitutos;
- IV. Duración del fideicomiso;
- V. Uso del inmueble;
- VI. Descripción, ubicación y superficie del inmueble objeto del fideicomiso, y
- VII. Distancia del inmueble respecto de la frontera o de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Fracción reformada DOF 04-05-2009

A la solicitud deberá acompañarse un anexo que contenga las medidas y colindancias del inmueble.

ARTÍCULO 10.- Tratándose de personas físicas o morales extranjeras, la Secretaría de Relaciones Exteriores otorgará los permisos a que hace referencia el artículo 11 de la Ley, cuando la solicitud cumpla con lo dispuesto en el artículo anterior y el inmueble objeto del fideicomiso se destine a:

Párrafo reformado DOF 04-05-2009

- I. Parques y fraccionamientos industriales;
- II. Hoteles y moteles;
- III. Naves industriales;
- IV. Centros comerciales;
- V. Centros de investigación;



VI. Desarrollos turísticos, siempre que no contengan inmuebles destinados a fines residenciales;

VII. Marinas turísticas;

VIII. Muelles e instalaciones industriales y comerciales establecidos en éstos;

Fracción reformada DOF 04-05-2009

IX. Establecimientos dedicados a la producción, transformación, empaque, conservación, transporte o almacenamiento de productos agropecuarios, silvícolas, forestales y pesqueros, y

Fracción reformada DOF 04-05-2009

X. Oficinas consulares y residencias oficiales de gobiernos extranjeros.

Fracción adicionada DOF 04-05-2009

ARTÍCULO 11.- Los contratos de fideicomiso que se constituyan al amparo de los permisos previstos en el artículo 11 de la Ley deben sujetarse a las siguientes condiciones:

I. Que el instrumento público respectivo establezca que los fideicomisarios extranjeros convienen en considerarse como mexicanos respecto a sus derechos como fideicomisarios y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder dichos derechos en beneficio de la Nación.

Lo anterior no será aplicable para los casos en que figuren como fideicomisarios gobiernos extranjeros y que el objeto del fideicomiso sea el establecimiento de oficinas consulares y residencias oficiales de gobiernos extranjeros;

Fracción reformada DOF 04-05-2009

II. Que durante toda la vigencia del fideicomiso la institución fiduciaria conserve la titularidad del bien inmueble fideicomitado sin conceder derechos reales a los fideicomisarios;

III. Que la institución fiduciaria presente ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, a más tardar en abril de cada año, un informe sobre los fideicomisos autorizados en caso de sustitución fiduciaria, así como de designación de fideicomisarios sustitutos o cesión de derechos fideicomisarios en favor de personas físicas o morales extranjeras, o de sociedades mexicanas con cláusula de admisión de extranjeros, tratándose de inmuebles adquiridos para fines residenciales;

IV. Que los fideicomisarios se obligan a informar a la institución fiduciaria sobre el cumplimiento de los fines del fideicomiso, y que esta última se obliga a informar a la Secretaría de Relaciones Exteriores sobre el particular, cuando sea requerida para ello, siempre que existan motivos que hagan suponer el incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso;

En caso de incumplimiento o violación a cualquiera de las condiciones establecidas en el permiso correspondiente, la institución fiduciaria contará con un plazo de sesenta días hábiles para subsanarlas o corregirlas, contados a partir de la fecha de notificación por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores de dichas irregularidades; en caso contrario, se procederá en los términos de la fracción VII del presente artículo;

V. Que la institución fiduciaria obtenga permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores tratándose de ampliación de la materia y cambio de los fines del fideicomiso;

VI. Que la institución fiduciaria se comprometa a notificar la extinción del fideicomiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores, dentro de los cuarenta días hábiles siguientes a su fecha de extinción, y