



# UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

---

---

## DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS

Monografía por experiencia profesional en la elaboración de  
contratos traslativos de dominio en la Notaría Pública número  
dieciséis de la ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P.  
Blanco, Quintana Roo.

### TRABAJO MONOGRÁFICO

Para obtener el grado de:  
**LICENCIADA EN DERECHO.**

**PRESENTA**  
**Candi Yoselin Dzul Cetina**



Chetumal, Quintana Roo, México, junio 2019



# UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO

## DIVISIÓN DE CIENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS.

Trabajo Monográfico elaborado bajo supervisión del comité de Asesoría y aprobada como requisito para obtener el grado de:

### LICENCIADA EN DERECHO

#### COMITÉ:

ASESORA TITULAR:

Dra. Yunitzilim Rodríguez Pedraza.

ASESOR TITULAR:

Dr. Luis Gerardo Samaniego Santamaría.

ASESOR TITULAR:

Mtro. Sergio Monroy Aguilar.

ASESOR SUPLENTE:

Mtro. Carlos Enrique Hernández Tapia.

ASESOR SUPLENTE:

Dr. Luis Germán Sánchez Méndez



Chetumal, Quintana Roo, México, junio 2019

## **AGRADECIMIENTOS**

A mis padres, por su amor, trabajo y sacrificio en todos estos años, gracias a ustedes he logrado llegar hasta aquí y convertirme en lo que soy. Ha sido un orgullo y privilegio ser su hija.

A mi Madre, Candi por ser ese ser lleno de luz, amor y alegría, por siempre apoyarme y por creer en mí en cada momento, incluso cuando todos, incluyéndome, dudaron de que lograría esta meta. Pero sobre todo por estar orgullosa de mí a pesar del tiempo, los obstáculos y las pérdidas. Gracias infinitas.

A mi padre, Ulises (Q.E.P.D.), por hacerme una mujer fuerte y honesta, pero sobre todo terca, porque a pesar de todo, incluso de sus propias creencias, puedo y supo ayudarme cuando más lo necesitaba. Esto es por mamá y en memoria tuya papito.

A mis hermanos, por estar siempre presentes, acompañándome, por el apoyo y el amor en todo momento.

A mi Familia Paterna por apoyarme, los quiero; pero en particular a los Cetina, Abuelo (Q.E.P.D.) porque sé que siempre me tuviste fe, te extraño; a mi abuela, a mis tíos y tías, primos y primas, por siempre estar presente, animarme y quererme, los amo a todos.

A mi Esposo, Edgar, porque al final del camino, esto es tanto logro tuyo como mío, porque sin ti, simplemente no habría terminado, te agradezco la paciencia, la comprensión y el amor. Te amo.

A todas mis amigas, que siempre me han apoyado y dado los mejores ánimos, al equipo de la notaria número dieciséis, que más que equipo de trabajo es mi segunda familia, muchas gracias.

Y finalmente agradezco sinceramente a la Profesora YUNITZILIM RODRÍGUEZ PEDRAZA, por brindarme su tiempo y conocimiento para realizar esta monografía bajo su dirección, gracias por su apoyo en mi trabajo y confianza que ha sido invaluable para el desarrollo de esta monografía. Muchas gracias.

**DEDICATORIA.**  
**A MIS PADRES, MIS HERMANOS Y ESPOSO,**  
**CON AMOR, GRACIAS.**

# INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo de investigación monográfica, se engloba información relevante para que el ciudadano lector pueda tener una visión más clara sobre la importancia que tiene un notario en la formalización de las relaciones interpersonales y en la solución de controversias de las mismas.

Partiendo del punto anterior, los seres humanos, cada día hemos creado vínculos complejos entre nosotros, sobre todo a la hora del intercambio monetario con objeto particular, ya sea un hecho o negocio; con el paso de los años y la evolución del trueque, la sociedad se ha visto en la necesidad, de asentar, para beneficios de los involucrados, condiciones que regulen los diferentes tipos de intercambios para la supervivencia y la estabilidad de la misma, es por ello, que con esta evolución, todo se ha tomado cierta complejidad, requiriendo así, un tercero capaz de regular, formalizar y vigilar, que estos intercambios, que ahora llamamos contratos, sean justos, legales, pero sobre todo cumplidos según lo pactado por los que intervengan en ellos.

En México y alrededor de sus diferentes Estados, contamos con la figura jurídica del notario, que como veremos a lo largo de esta investigación, se definirá y planteará, tanto sus funciones como su regulación en particular en el Estado de Quintana Roo.

Dentro de esta investigación, también describiré mis funciones que desempeñé en la notaría pública número dieciséis, en estos últimos tres años, como auxiliar jurídico, donde brindo a la ciudadanía asesoría jurídica de compraventas, donaciones, certificaciones, ratificaciones, testamentos y poderes notariales, entre otros, funciones que he podido desempeñar con apoyo de superiores y gracias al conocimiento amplio obtenido en la universidad de Quintana Roo.

Finalmente es importante señalar todos los puntos que se tocaron en esta investigación, son con el objetivo de brindar una visualización certera, de la importancia del conocimiento aunado con la experiencia obtenida de la práctica.

En el primer capítulo desarrollo, toda la información de nuestra máxima casa de estudios, la Universidad de Quintana Roo, sus antecedentes, principios, fines y facultades.

En el segundo capítulo, describiremos el modelo educativo que imparte la universidad de Quintana Roo, el plan de estudios para la licenciatura en derecho, el perfil del aspirante, la actividad profesional a la que se puede enfocar el egresado, así como, el perfil del mismo.

En el tercer capítulo nombrado Disposiciones generales de las notarías públicas del Estado de Quintana Roo, englobamos los antecedentes de las notarías, ¿Qué es un notario? y ¿Cuáles son sus funciones?, así como los requisitos para obtener la patente para ejercer las funciones como patente.

En el último capítulo se desarrolló el tema de la experiencia laboral, obtenida, describo los principios, la misión y visión de la notaria como equipo laboral y servidor público, en consecuencia, apegado a los diferentes órdenes jurídicos como lo son, el código civil, la ley del notariado, describo los diferentes instrumentos jurídicos, como lo son las compraventas y donaciones, así como los poderes notariales y testamentos.

Finalmente en el último apartado es de las conclusiones, donde expreso mi opinión, acerca de la experiencia laboral y los elementos que he adquirido durante los últimos tres años en la notaria publica número dieciséis y la excelente influencia ha tenido que mi formación como estudiante en la universidad de Quintana Roo.

# ÍNDICE.

Introducción.....	6
Índice.....	8

## Capítulo I.

### Universidad de Quintana Roo.

1.1. Antecedentes.....	11
1.2. Fines de la universidad.....	14
1.3. Facultades.....	15
1.4. Principios rectores.....	18
1.5. Autoridades universitarias: Integración.....	18

## Capítulo II.

### Modelo educativo de la Universidad de Quintana Roo

2.1. Plan de estudios de Derecho.....	25
2.2. Actividad profesional.....	27
2.3. Perfil del aspirante.....	28
2.4. Perfil egresado.....	28

## Capítulo III.

### Disposiciones generales de las notarías públicas del Estado de Quintana Roo.

3.1. Antecedentes.....	30
3.1.1. ¿Qué es un notario? Y ¿Cuáles son sus funciones? .....	33
3.2. Requisitos para obtener la patente de Notario Público Titular.....	34
3.3. Del examen de oposición para la obtención de la patente de Notario Público Titular.....	36

<b>3.4. La patente del Notario Público Titular para el ejercicio de la función notarial.....</b>	<b>40</b>
<b>3.5. Requisitos para la Iniciación de la actuación del notariado.....</b>	<b>40</b>

## **Capítulo IV.**

### **Experiencia laboral: de las funciones desempeñadas como auxiliar jurídico en la notaría pública número dieciséis.**

#### **Información de la notaría pública número dieciséis.**

<b>4.1. Fundación de la Notaría Pública número Dieciséis.....</b>	<b>42</b>
4.1.2. ¿Quiénes somos?.....	43
4.1.3. Misión.....	43
4.1.4. Visión.....	43
4.1.5. Organigrama de la Notaría Pública número Dieciséis.....	44
<b>4.2. Conceptos básicos para función notarial.....</b>	<b>44</b>
<b>4.3. Elaboración de instrumentos notariales.....</b>	<b>47</b>
4.3.1. De los testamentos.....	47
4.3.1.2. De la forma de los testamentos.....	47
4.3.2. Testamento público abierto.....	48
4.3.3. Testamento público cerrado.....	49
4.3.4. De los avisos de testamento.....	49
<b>4.4. De los poderes notariales.....</b>	<b>51</b>
4.4.1. De los avisos de poderes notariales.....	53
<b>4.5. Del registro público de la propiedad.....</b>	<b>54</b>
4.5.1. Del principio Registral de prelación.....	56
<b>4.6. Avisos preventivos.....</b>	<b>58</b>
<b>4.7. Certificado de Libertad de Gravamen.....</b>	<b>59</b>
<b>4.8. Elaboración de contratos de traslativos de dominio.....</b>	<b>59</b>
<b>4.8.1. Compraventa.....</b>	<b>59</b>
<b>4.8.2. Donación.....</b>	<b>63</b>

<b>Conclusiones.....</b>	<b>71</b>
<b>Referencias Bibliográficas.....</b>	<b>73</b>

## **CAPÍTULO I**

### **UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO.**

#### **1.1. Antecedentes.**

La Universidad de Quintana Roo es el centro académico en su tipo más joven del país. Su creación responde a un viejo anhelo de los Quintanarroenses de contar con un centro de educación superior para formar profesionales en las áreas sociales, las humanidades, las ciencias básicas y las áreas tecnológicas de mayor demanda y consumo en esta época de alta competitividad.

Su creación hizo acopio de las invaluable experiencias acumuladas en los últimos setenta años de la educación superior y se incorporaron innovadores conceptos con objeto de convertirla en una universidad de excelencia en México y la Cuenca del Caribe.<sup>1</sup>

El 24 de mayo de 1991, fue la fecha de creación de la Universidad, el gobernador Miguel Borge Martí, firmó el decreto número siete extraordinario, tomo séptimo, cuarta época, acompañado del Presidente Carlos Salinas de Gortari como testigo de honor.

Al momento de firmar el decreto, los dos responsables del proyecto Universidad de Quintana Roo fueron el Director General de Educación Superior de la SEP, doctor Víctor Arredondo Álvarez y el doctor Enrique Carrillo Barrios Gómez, en su calidad de Secretario de Educación y Cultura Popular del Estado de Quintana Roo.

#### **Las tres etapas de la Universidad de Quintana Roo**

##### **Fundación y temprana consolidación, 1991-2002**

La primera etapa es la época de fundación y temprana consolidación que comienza en 1991 y termina en 2002. Durante esta etapa dirigieron la universidad como

---

<sup>1</sup> <http://www.uqroo.mx/nuestra-universidad/identidad-universitaria/historia/>, 2019.

rectores el doctor Enrique Carrillo Barrios Gómez (1993), el ingeniero Enrique Peña Alba (1993-1994) y el licenciado Efraín Villanueva Arcos (1994-2002). Fueron años críticos para fortalecer la estructura financiera, consolidar las ocho primeras carreras, programar nuevas licenciaturas y posgrados, y lograr la ampliación de la matrícula de alumnos con la inauguración de una nueva unidad académica en la isla de Cozumel el 28 de agosto de 1998.

El nacimiento de nuevos programas de licenciatura y posgrado fue otra señal del posicionamiento regional y la proyección nacional alcanzada en su primera década de existencia. Al mismo tiempo, el modelo de organización departamental, el gobierno universitario y la constante ampliación de infraestructura física, ganaron la confianza de la sociedad al demostrar transparencia en el uso de los recursos públicos invertidos por el gobierno estatal y federal. En el área de vinculación, en 1999 la UQROO se convirtió en miembro de la Asociación Nacional de Universidades e Instituciones de Educación Superior (ANUIES). Al terminar la primera etapa, la Universidad obtuvo el máximo reconocimiento nacional por la alta calidad en los servicios administrativos con la acreditación del ISO 9001 en el año 2002.

### **Consolidación regional y proyección nacional, 2002-2009**

La segunda etapa comprende los años del rector Dr. Francisco J. Rosado May y el primer período del rector Dr. José Luis Pech Vázquez. Es un período breve (2002-2009), en el que la planeación participativa permitió consolidar las metas y la gestión de la calidad previstos en la etapa anterior. Fueron siete años plenos de resultados concretos y con gran transparencia en el uso de los recursos públicos que llevaron al fortalecimiento de las 18 licenciaturas, seis programas educativos de Maestría y el primer programa de Doctorado en Geografía (2006).

La calidad académica y la eficiencia administrativa pronto se manifestaron en las mayores asignaciones alcanzadas en el presupuesto destinado al mejoramiento del profesorado (PROMEP). A partir de 2003 la Universidad de Quintana Roo ganó prestigio nacional por el alto porcentaje de programas educativos de licenciatura y maestría que acreditaron su calidad ante organismos evaluadores externos e independientes a la universidad. Este reconocimiento por la calidad académica se ha manifestado en el incremento del financiamiento para proyectos específicos de mejora para los servicios educativos y administrativos. Con los recursos económicos entregados por la SEP a través del Programa Integral de Fortalecimiento Institucional (PIFI) se equiparon 16 laboratorios y talleres, y se invirtió en la modernización de los sistemas informáticos y de cómputo. Otro rubro significativo fue el apoyo otorgado a los estudiantes, los cuales a partir del año 2004 obtuvieron becas que les permitieron estudiar un semestre o un año en otra universidad del país o del extranjero.

Finalmente, uno de los indicadores más significativos que de manera clara establece el lugar que la Universidad de Quintana Roo tiene entre las instituciones de educación superior, es haber alcanzado el reconocimiento nacional de la SEP por la calidad de sus programas de licenciatura durante cuatro años consecutivos (Reconocimiento a la calidad de los programas evaluables 2006, 2007, 2008 y 2009).

#### **Ampliación y proyección internacional, 2009-2014**

En estos momentos en los que la Universidad cumple veinte años, nos encontramos en la tercera etapa de la vida universitaria. Comienza en el año 2009, precisamente cuando México y Quintana Roo eran golpeados por los efectos de la crisis internacional desatada por los problemas bursátiles en Estados Unidos y por la severa amenaza epidémica generada por el virus A H1N1. Afortunadamente las dificultades no detuvieron los visionarios proyectos que llevarían a una tercera etapa

de ampliación y proyección de la misión educativa y social de la Universidad en el estado.

En el año 2009 comenzó una tercera etapa con propósitos y resultados apreciables en dos años de intenso trabajo. Son los años en los que se levantaron siete nuevos edificios para las tres unidades académicas en Chetumal, Cozumel y Playa del Carmen. Llamam la atención los dos imponentes edificios diseñados para la División de Ciencias de la Salud en Chetumal y el edificio de Playa del Carmen. La primera etapa del edificio de Ciencias de la Salud fue inaugurada el 23 de octubre de 2010 en Chetumal, en tanto que los primeros dos edificios de la División de Negocios en la Ciudad de Playa del Carmen fueron inaugurados el 16 de marzo de 2011.<sup>2</sup>

## **1.2. Fines de la Universidad de Quintana Roo**

Los Fines de la Universidad de Quintana Roo se encuentran descritos en el artículo 3° de su propia Ley Orgánica.

**Artículo 3º.-** Se le encomiendan a la Universidad de Quintana Roo los siguientes fines:

I. Impartir educación superior en los niveles técnicos, de licenciatura, estudios de postgrado, cursos de actualización y especialización mediante las diferentes modalidades de enseñanza para formar los profesionistas, profesores e investigadores que requiere el Estado de Quintana Roo, la región y el país, en su armónico desarrollo socioeconómico y cultural.

(REFORMA P.O. 10 JULIO 1998)

La formación de los individuos se orientará a ser integral, con clara actitud humanística, social y científica; dotados de espíritu emprendedor, innovador y de

---

<sup>2</sup> [http://www.uqroo.mx/index\\_20\\_aniv/historia/](http://www.uqroo.mx/index_20_aniv/historia/)

logro de objetivos; encauzados a la superación personal, comprometidos con el progreso del ser humano, del amor a la patria y a la conciencia de responsabilidad social.

**II.** Organizar, fomentar y generar nuevos conocimientos mediante programas de investigación científica, humanística, social, cultural y de desarrollo tecnológico, buscando principalmente resolver las necesidades de la sociedad quintanarroense y de la del país en general;

**III.** Organizar, fomentar y realizar programas y actividades relacionadas con la creación artística; la difusión y extensión de los beneficios de la cultura que propicien el avance en su conocimiento y desarrollo;

**IV.** Contribuir a la preservación, enriquecimiento y difusión del acervo científico, cultural y natural del Estado de Quintana Roo, de la región y del país;

**V.** Estar fundamentalmente al servicio del Estado de Quintana Roo y del País.

### **1.3. Facultades**

**Artículo 4º.-** Para el cumplimiento de sus fines, la Universidad contará con las siguientes facultades:

**I.** Organizar y realizar sus actividades conforme lo dispuesto en la presente ley;

**II.** Expedir todas las normas y disposiciones internas, para el debido cumplimiento de sus fines;

**III.** Planear, programar, organizar, ejecutar y evaluar sus actividades académicas de docencia, investigación, difusión y extensión de la cultura; las labores relacionadas

con el desarrollo científico, tecnológico y cultural; y las actividades administrativas y técnicas inherentes a las anteriores;

**IV.** Expedir títulos profesionales, grados académicos, certificados y diplomas correspondientes a los estudios cursados y acreditados en la institución;

**V.** Incorporar estudios y otorgar o retirar reconocimiento de validez a los cursados en planteles particulares en el Estado;

**VI.** Conceder validez, para fines académicos, mediante revalidación o establecimiento de equivalencias a los estudios cursados en otros establecimientos educativos, nacionales o extranjeros, de acuerdo con lo previsto en la normatividad interna y demás disposiciones aplicables;

**VII.** Expedir las normas y fijar los requisitos para el ingreso y la permanencia de los alumnos, tomando en cuenta su capacidad y aprovechamiento.

Para la fijación de los requisitos no se considerarán limitaciones derivadas de sexo, edad, estado civil, condición socioeconómica, militancia política, ni creencias personales.

**VIII.** Expedir las disposiciones relacionadas con el ingreso, la promoción y la permanencia del personal académico de la Universidad. Se establecerá la participación de los aspirantes a formar parte del personal académico, en concursos de oposición o procedimientos igualmente idóneos, para evaluar y seleccionar los más aptos; así mismo, se llevarán a cabo las evaluaciones periódicas, para determinar la promoción y permanencia del mismo. En ningún caso en la normatividad correspondiente, se establecerán limitaciones para el ingreso, la promoción y la permanencia del personal académico, referidas a edad, sexo, condición socioeconómica, militancia política o creencias personales.

**IX.** Fomentar e impulsar la organización de sus egresados, mediante actividades tendientes a su actualización, especialización profesional y servicio social.

La participación de los egresados de ninguna manera podrá afectar la estructura, organización y actividades de la Universidad;

**X.** Designar y remover a las autoridades, funcionarios, personal académico y administrativo de la Universidad, conforme a lo dispuesto por esta Ley y normatividad aplicable;

**XI.** Celebrar toda clase de actos jurídicos para el cumplimiento de sus fines;

**XII.** Administrar libremente su patrimonio y realizar las actividades que permitan su incremento; para tal fin, promoverá la creación de empresas, industrias y servicios que la vinculen a los sistemas Estatal y Nacional de producción y le permitan coadyuvar al desarrollo de la comunidad. Asimismo podrá participar en la constitución de asociaciones, sociedades y fundaciones que tengan por objeto impulsar el desarrollo de sus actividades, y celebrar los convenios necesarios para el logro de los propósitos establecidos en esta fracción.

**XIII.** Colaborar con el Gobierno del Estado de Quintana Roo, a solicitud expresa del Gobernador del Estado, en la formulación, coordinación, apoyo y desarrollo de actividades tendientes a elevar el nivel de la educación superior en el Estado y en la Región. Igualmente, a solicitud expresa del Gobernador del Estado, participar en programas de servicio social y en actividades académicas, científicas, técnicas y culturales tendientes a elevar el nivel social, económico y cultural de la sociedad del Estado de Quintana Roo.

**XIV.** Realizar los demás actos vinculados con sus fines y que se deriven de ésta ley.

#### **1.4. Principios Rectores**

Es obligatorio para la Universidad de Quintana Roo, cumplir cabalmente con los planes y programas de estudio, Investigación y difusión cultural, elaborados y aprobados en los términos y por los órganos que establece su Ley Orgánica.

Para el cumplimiento y normatividad de estos fines y actividades, la Universidad de Quintana Roo, siempre deberá regirse bajo los principios mencionados en el artículo quinto de la Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

- I. Libertad de Cátedra.
- II. Libertad de investigación.
- III. Libertad de libre manifestación de ideas.
- IV. Libertad y creación cultural.

#### **1.5. Autoridades Universitarias: integración**

**Artículo 7.-** El gobierno de la Universidad queda encomendado a las siguientes autoridades:

- I.- La Junta Directiva;
- II.- El Consejo Universitario;
- III.- El Rector;
- IV.- Los Consejos Académicos;
- V.- Los Coordinadores de Unidad;
- VI.- Los Consejos de División;
- VII.- Los Directores de División;
- VIII.- El Patronato.

**La Junta Directiva:** Su actividades, facultades e integración están descritas en el artículo 8° al artículo 14° de la Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

Se integra por nueve personas y ser miembro de ella es un cargo honorífico, sin retribución económica y no podrá volver a desempeñarlo, no podrán ser designados en otros cargos de autoridad o de dirección dentro de la Universidad, sino hasta después de dos años, de haberse retirado de la Junta.

**Artículo 9º.-** De los miembros de la Junta Directiva, cinco serán designados por el Gobernador del Estado, los otros cuatro, serán designados por el Consejo Universitario de entre los integrantes del personal académico definitivo de tiempo completo de la Universidad. Cada año será reemplazado el integrante más antiguo de la Junta Directiva; las vacantes que se presenten por renuncia, muerte, incapacidad o límite de edad, serán cubiertas por el órgano que designó al anterior.<sup>3</sup>

**El Consejo Universitario:** Su integración se encuentra regulada en los artículos 15 al 22 de la Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

**Artículo 15.-** El Consejo Universitario estará integrado por:

- I. El Rector, quien fungirá como Presidente del mismo;
- II. Los Coordinadores de Unidad Académica;
- III. Los Directores de División;
- IV. Un representante del personal académico de cada Unidad Académica y un representante de cada una de las Divisiones, elegidos por el Colegio de Académicos de cada una de ellas, conforme a los procedimientos establecidos en la normatividad respectiva;
- V. Un representante del Colegio de Académicos de la Universidad;
- VI. Un representante de los alumnos pertenecientes a cada una de las Unidades Académicas y un representante de cada una de las Divisiones, elegidos por el Colegio de Estudiantes de cada una de ellas, conforme a los procedimientos que marque la reglamentación respectiva;
- VII. Un representante del Colegio de estudiantes de la Universidad;
- VIII. Un representante del Patronato, designado por dicho órgano;

---

<sup>3</sup> Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

IX. El Secretario General de la Universidad, quien fungirá como Secretario del Consejo;

X. Los demás Secretarios de la Universidad, quienes tendrán derecho a voz, pero no a voto.

Los representantes del personal académico durarán dos años en el cargo; los representantes de los alumnos durarán un año en el mismo; en ambos casos, no podrán ser reelectos para el periodo inmediato.

Por cada representante propietario, será elegido un suplente.

**Rector:** Los artículos del 23 al 26 de la Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo, describen la duración del cargo, requisitos para ser rector y las facultades del mismo.

**Artículo 23.-** El Rector es el representante legal de la Universidad y Presidente del Consejo Universitario.

Durará en su cargo cuatro años y podrá ser reelecto por una sola vez.

**Artículo 26.-** Son facultades del rector:

I. Convocar al Consejo Universitario y a sus comisiones; presidir sus reuniones y velar por el cumplimiento de sus acuerdos;

II. Velar por el cumplimiento de la Ley Orgánica y de la normatividad derivada de la misma; de los acuerdos del Consejo Universitario, de la Junta de Gobierno, del Patronato; y de los programas, planes de trabajo y de las disposiciones y normas generales que regulen la estructura, organización y funcionamiento de la Universidad, dictando las medidas conducentes;

III. Velar por la conservación del orden libre, responsable, tolerante y estable en la Universidad y en las relaciones de ésta con su entorno social, dictando las medidas y aplicando las sanciones correspondientes, en los términos establecidos en esta ley y sus reglamentos;

IV. Tener la dirección general del gobierno de la Universidad y ser el conducto necesario en las relaciones entre las diversas autoridades universitarias;

- V. Ejercer el derecho de veto a los acuerdos del Consejo Universitario, conforme lo señalado en esta ley y demás normatividad interna de la misma;
- VI. Coordinar la elaboración de los planes, proyectos y programas académicos para el desarrollo de la Universidad; someterlos a la aprobación del Consejo Universitario; vigilar su ejecución y llevar a cabo la evaluación institucional, presentando sus resultados al Consejo Universitario;
- VII. Proponer al Consejo Universitario el establecimiento de nuevas unidades académicas de la Universidad, para el cumplimiento de sus fines, previo dictamen del Patronato, garantizando los recursos económicos al respecto;
- VIII. Presentar al Consejo Universitario, para su aprobación, el proyecto de presupuesto anual con el dictamen del Patronato;
- IX. Ejercer el presupuesto de la Universidad aprobado por el Consejo Universitario;
- X. Presentar al Consejo Universitario, durante el mes de noviembre, el programa de labores de la institución para el siguiente año; y rendirle, en el mes de febrero, el informe general de actividades correspondientes al año anterior;
- XI. Otorgar, sustituir y revocar poderes generales o especiales, a quien juzgue oportuno, para la defensa de los fines, patrimonio e interés de la institución, haciéndolo del conocimiento del Consejo Universitario en el informe anual de labores;
- XII. Formular los temas para la designación de los Coordinadores de las Unidades Académicas y Directores de División, con previa consulta a los Consejos Académicos y consejos de División respectivos; sometiéndolas a la aprobación de la Junta Directiva;
- XIII. Designar y remover libremente al Secretario General y a los demás secretarios de su administración; igualmente, a los funcionarios académico - administrativos, administrativos y demás trabajadores de la Universidad;
- XIV. Otorgar nombramientos no ordinarios de personal académico; otorgar estímulos y reconocimientos al personal académico, a los alumnos y trabajadores de la Universidad, conforme las disposiciones reglamentarias al respecto;

XV. Firmar, junto con el Secretario General, los títulos profesionales y los grados académicos que otorga la Universidad, a las personas que han cursado y acreditado su obtención;

XVI. Ejercer las demás atribuciones establecidas en esta ley y sus reglamentos.

**Consejo Académico:** Su integración, requisitos, duración de cargos, facultades y sesiones, se encuentran descritas en los artículos 27 al 30 de la Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

**Artículo 27.-** Los Consejos Académicos están integrados por:

I. El Coordinador de la Unidad;

II. Los Directores de División;

III. Un representante del personal académico de cada una de las Divisiones que funcionen en la Unidad, elegido por los miembros del Colegio de Académicos de la propia Unidad;

IV. Un representante de los alumnos de cada una de las Divisiones que funcionen en la Unidad, elegido por el Colegio de Alumnos de la Unidad;

V. El Secretario del Consejo, con voz pero sin voto, quien será el Secretario Académico de la Unidad.

**Artículo 29.-** Corresponde a los Consejos Académicos:

I. Dictaminar los proyectos de planes y programas para el desarrollo de la Unidad; así como los planes y programas académicos que presente el Coordinador, para someterlos a la aprobación del Consejo Universitario;

II. Opinar sobre la terna de candidatos a ocupar el cargo de coordinador de unidad, formulada por el rector;

III. Analizar y discutir sobre las iniciativas, informes y evaluación de la unidad, que presente el coordinador de la Unidad;

IV. Proponer a las autoridades universitarias correspondientes, acciones y medidas que tiendan al desarrollo y mejoramiento de la unidad;

V. Formular el reglamento de la unidad y someterlo a la aprobación del Consejo universitario;

VI. Las demás que señale esta ley y sus reglamentos.

**Coordinador de Unidad.** El coordinador de unidad es el representante de ésta ante las autoridades y comunidad universitaria y es el presidente del respectivo Consejo Académico. Se encuentra regulada sus requisitos y funciones en los artículos 31 al 33 de La Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

**Consejo de División.** Regulado en los artículos del 34 al 36 de La Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo. Son órganos colegiados de carácter académico, distribuidos por área de conocimiento y se integran de la siguiente manera: El director de la división (**Artículo 37**), quien lo presidirá; Un representante del personal académico de cada una de las carreras, áreas académicas o cualquier otra forma de organización establecida en la normatividad de la Universidad; Un representante de los estudiantes en la forma que se señala en la fracción anterior.

**Patronato.** <sup>4</sup>Su integración, requisitos, duración de cargos, facultades y derechos asignados se encuentran regulados en los artículos 42 al 47 de la Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

**Artículo 42.-** Para contribuir a los fines de la Universidad habrá un Patronato, como órgano colegiado de la propia institución, cuya finalidad será, fundamentalmente, la de vigilar la aplicación y utilización del patrimonio de la Universidad; así como realizar todas aquellas actividades tendientes a su incremento.

**Artículo 45.-** El Patronato tiene las siguientes facultades:

- I. Vigilar la administración y utilización del Patrimonio universitario; así como, los recursos ordinarios y extraordinarios que por cualquier título obtenga la Universidad;
- II. Designar, de entre sus miembros, su representante en el Consejo Universitario;

---

<sup>4</sup> Ley Orgánica de la Universidad de Quintana Roo.

- III. Designar al Auditor Interno y al personal que, conforme al presupuesto, requiera para el cumplimiento de sus atribuciones;
- IV. Dictaminar y opinar, ante las autoridades universitarias que corresponda, sobre los asuntos de carácter patrimonial y financiero de la institución;
- V. Gestionar el mayor incremento del patrimonio de la Universidad, así como el aumento de los ingresos de la institución, por medio de sus programas financieros; o bien, realizar campañas o actividades inherentes, por acuerdo del Consejo Universitario o por solicitud del rector;
- VI. Dictaminar el proyecto de presupuesto anual de la Universidad, formulado por el rector, para la aprobación del Consejo Universitario;
- VII. Dictaminar sobre modificaciones al presupuesto aprobado;
- VIII. Presentar al Consejo Universitario la cuenta anual del ejercicio del año anterior, dentro de los tres meses posteriores a su conclusión, con el dictamen del Auditor Externo;
- IX. Formular y ordenar la realización del programa de auditorías permanentes o específicas a las distintas dependencias de la Universidad, dando cuenta de sus resultados al rector y al Consejo Universitario;
- X. Formular, controlar y actualizar el registro del patrimonio universitario, por medio de los inventarios correspondientes;
- XI. Administrar los bienes y recursos de la Universidad que le sean asignados para el cumplimiento de sus finalidades;
- XII. Rendir, en el mes de febrero, un informe al Consejo Universitario, de las labores realizadas el año anterior;
- XIII. Las demás que señale esta Ley y sus reglamentos.

## **CAPÍTULO II**

### **MODELO EDUCATIVO DE LA UNIVERSIDAD DE QUINTANA ROO**

La Licenciatura en Derecho forma parte de la División de Ciencias Sociales Económicas Administrativas y como cada licenciatura dentro de la universidad tiene su propio modelo educativo al que cada alumno aspira a concluir con éxito.

#### **2.1. Plan de estudios de Derecho**

Se encuentra compuesto por 8 ciclos conocidos como semestres, 4 son ciclos de verano, además de materias optativas que dependiendo del alumno pueden tomarse según sean sus intereses para la obtención de los créditos necesarios para concluir la licenciatura.

##### **Ciclo I**

Lectura y comprensión de textos  
Técnicas de investigación jurídica  
Introducción al estudio del derecho  
Historia y cultura regional  
Matemáticas aplicadas al derecho  
Introducción a la economía  
Economía política

##### **Primer ciclo de verano**

Latín jurídico  
Sistemas jurídicos contemporáneos  
Derecho de bienes

##### **Ciclo IV**

Sociedades Mercantiles  
Filosofía del Derecho  
Derecho Colectivo Del Trabajo  
Derecho Procesal Civil I  
Teoría del Delito  
Extinción de las Obligaciones  
Garantías Individuales  
Inglés II

##### **Ciclo II**

Lógica  
Metodología jurídica  
Teoría general del derecho  
Derecho romano I  
Teorías políticas y sociales  
Derecho de las personas  
Historia del derecho en México

##### **Ciclo III**

Derecho individual del trabajo  
Teoría general del proceso  
Sociología del derecho  
Derecho romano II  
Teoría general del estado  
Teoría general de las obligaciones  
Derecho constitucional  
Inglés I

### **Tercer ciclo de verano**

Derecho Procesal Administrativo  
Derecho Procesal Penal  
Derecho Procesal Constitucional

### **Ciclo V**

Títulos y Operaciones de Crédito  
Derecho Administrativo I  
Derecho Internacional Público  
Derecho Agrario  
Delitos en Particular  
Derecho Internacional Privado  
Contratos en Particular  
Inglés III

### **Ciclo VII**

Derecho Fiscal  
Amparo II  
Derecho Ambiental  
Derecho Sucesorio  
Derecho Electoral  
Servicio Social I  
Lectura y Comprensión de Textos Jurídicos I  
(Inglés )

### **Cuarto Ciclo De Verano**

Derecho Procesal Agrario  
Derecho Procesal Fiscal  
Seminario de Titulación II

### **Segundo ciclo de verano.**

Derecho Procesal del Trabajo  
Derecho Procesal Civil II  
Teoría General de los Contratos y Negocio  
Jurídico.

### **Ciclo VI**

Derecho Administrativo II  
Derecho Procesal Mercantil  
Amparo I  
Derecho Procesal Internacional  
Derecho Notarial y Registral  
Derecho de Familia  
Régimen Jurídico del Comercio Exterior  
Inglés IV

### **Ciclo VIII**

Seminario de Problemas Regionales  
Derecho Bancario y Bursátil  
Derecho Municipal  
Seminario De Titulación I  
Lectura y Comprensión de Textos Jurídicos  
II (Inglés)  
Servicio Social II

### **Optativas**

Derecho de La Seguridad Social  
Contratos Mercantiles  
Lógica Jurídica  
Delitos Especiales  
Derecho Comparado  
Deontología Jurídica  
Medicina Forense

## 2.2. Actividad profesional<sup>5</sup>

El egresado de la Licenciatura en Derecho tiene un amplio espacio para el ejercicio profesional, que va desde el ámbito particular de una persona, pasando por la organización familiar, las Asociaciones civiles y laborales hasta la estructura del Estado, lo que permite que en cada uno de estos campos exista una gran gama de relaciones y funciones jurídicas en las que es posible su participación.

Las dos vertientes para la aplicación y desarrollo de sus conocimientos son: El campo laboral y el perfeccionamiento de su formación profesional.

El Licenciado puede desempeñar funciones en las siguientes Áreas de trabajo:

- Dentro de la Administración Pública, en aplicación y control de normatividad en las Secretarías de Estado y Organismos Descentralizados, Desconcentrados o Empresas de Participación Estatal.
- En el Poder Judicial, realizando actividades jurisdiccionales ya sea en el Tribunal Superior de Justicia, en los Tribunales Unitarios, en los Juzgados del Fuero Común o en el Poder Judicial Federal.
- Como representante social en El Ministerio Público, o formar parte de las Procuradurías: General de Justicia del Estado o en la General de la República.
- Como fedatario público, en el campo de las Notarías o al actuar en instituciones como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o Registro Civil.
- En la calidad de litigante, ante los tribunales, para asesorar o realizar actos de gestoría a personas físicas o morales,
- El Licenciado en Derecho tiene amplias perspectivas laborales; podrá desempeñarse en una o más ramas o especialidades de su carrera, tanto en consultoría como en litigio, a través de su propio despacho, asociado con

---

<sup>5</sup> <http://www.uqroo.mx/planes-de-estudio/licenciaturas/chetumal/licenciatura-en-derecho/>

otros abogados o profesionales afines o como miembro de la Dirección o Departamento Jurídico de una empresa o institución pública o privada.

Asimismo, podrá ejercer como Notario o trabajar como funcionario público en cualquiera de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, tanto estatales como federales. Podrá dedicarse también a la política, la diplomacia y participar en los organismos internacionales, entre otras posibilidades.

### **2.3. Perfil del aspirante.<sup>6</sup>**

El estudiante que aspire a la licenciatura en derecho debe de poseer las siguientes Características:

- Vocación de servicio, justicia y juicio analítico, para entender los fenómenos jurídicos y proponer soluciones en base a la relación de las normas jurídicas, relacionándolas con la realidad social.
- Interés por el estudio de las disciplinas sociales y amplia cultura general.
- Dominio de la lógica, que le permitirá desarrollar gran capacidad de análisis y síntesis, objetividad de juicio y espíritu crítico.
- Poseer habilidades para manejar conocimientos prácticos, metodológicos e históricos que le permitan la comprensión y dominio de los temas y procedimientos más relevantes del derecho y la jurisprudencia.
- Conocimiento adecuado del idioma y facilidad de expresión oral y escrita.

### **2.4. Perfil del egresado**

El egresado de esta licenciatura deberá reunir las siguientes características:

- Capacidad para desempeñar los distintos oficios jurídicos.
- Compromiso con la preservación de la identidad de la Nación.

---

<sup>6</sup> <http://www.uqroo.mx/planes-de-estudio/licenciaturas/chetumal/licenciatura-en-derecho/>

- Capacidad para proponer soluciones a los problemas legales que surjan entre los individuos y las entidades.
- Capacidad para el estudio de problemas jurídicos y proposición para la creación de nuevas normas.
- Sentido de responsabilidad y compromiso con el desarrollo económico del país.
- Capacidad para procurar mediante la interrelación de conocimientos, que permitan la solución de situaciones jurídico-sociales.
- Poseer los conocimientos y capacidades prácticas para el manejo de los sistemas y programas de cómputo y del idioma inglés que le permita desarrollar sus actividades profesionales tanto en el ámbito jurídico como docente y de investigación.

## CAPÍTULO III

### DISPOSICIONES GENERALES DE LAS NOTARIAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

#### 3.1. Antecedentes

En primer lugar, para definir ¿Qué es un Notario?, ¿Cuáles son sus funciones? y ¿Cuáles son las leyes, códigos y parámetros que regulan su función?, es indispensable, indagar en la historia para saber cuáles fueron las necesidades en la sociedad, que llevaron a originar esta rama del Derecho y por ende esta figura jurídica.

Respecto al origen de la actividad, esta forma parte de la historia del país, desde su antecedente prehispánico que es el Tlacuilo, quien pintaba los códices y murales en Mesoamérica dando fe de actividades estatales.

La actividad notarial en nuestro país está regulada desde el Virreinato y se considera a Hernán Cortés el primer fedatario de la Nueva España.

A través de los documentos notariales se puede conocer la historia de México, ya que en los archivos notariales existen registros de la última voluntad de personajes históricos como Sor Juana Inés de la Cruz, Don Miguel Hidalgo y Costilla, María Ignacia Rodríguez, mejor conocida como “la güera Rodríguez”, Leona Vicario, Benito Juárez, entre otros. También se pueden encontrar otros documentos como un protocolo de traspaso de poder de una mina de plata de Hernán Cortés, un poder otorgado a fray Bartolomé de las Casas y un protocolo de solicitud de préstamo hipotecario de Guadalupe Victoria, entre otros.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> <https://www.notariadomexicano.org.mx/el-notario/#1542415040501-d7df6760-1a2f>

El notariado mexicano se encuentra plenamente justificado, y en el Distrito Federal se le reconoce como un ente social bastante útil, del cual se exige preparación y entrega a su actividad.

El derecho notarial tiene autonomía legislativa, lo que significa que es una rama del derecho que no depende ni se aglutina en otros cuerpos jurídicos. El derecho notarial goza de esta cualidad a partir de 1865, año en que Maximiliano expide la Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano.<sup>8</sup>

Por lo antes expuesto, se puede definir al derecho notarial como la rama autónoma del derecho público que se encarga de regular y estudiar la institución del notariado y la teoría general del instrumento público notarial. El derecho notarial estudia *la forma de la forma*, es decir, la forma como elemento de validez de los actos.

El derecho notarial encuentra en su naturaleza jurídica en el derecho adjetivo y derecho público.

- **Derecho adjetivo:** el derecho notarial es un derecho adjetivo y no sustantivo, debido a que indica procedimientos y formas para llevar a cabo el derecho sustantivo, el cual señala el derecho en sí (podemos citar al artículo 102 de la LNDF, que establece el procedimiento para realizar una escritura).
- **Derecho público:** el derecho notarial es una rama del derecho público, el cual tutela al orden público. El Estado encomienda la función notarial mediante patente a un particular; es así como este último autoriza en nombre del Estado, y siempre actuará sujeto a las normas que él imponga y bajo una relación de vigilancia y supervisión.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Ríos Hellig, Jorge, 2012, La Práctica del derecho notarial, México, DF, México, Mc Graw Hill.

<sup>9</sup> Ídem.

El fundamento principal del derecho notarial se encuentra en el artículo 121 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, que es conocido como el artículo de la fe y crédito.<sup>10</sup>

**Artículo 121.** En cada entidad federativa se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todas las otras. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

I. Las leyes de una entidad federativa sólo tendrán efecto en su propio territorio y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.

II. Los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación.

III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de una entidad federativa sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otra entidad federativa, sólo tendrán fuerza ejecutoria en ésta, cuando así lo dispongan sus propias leyes.

Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otra entidad federativa, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio.

IV. Los actos del estado civil ajustados a las leyes de una entidad federativa, tendrán validez en las otras.

V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de una entidad federativa con sujeción a sus leyes, serán respetados en las otras.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Ídem.

<sup>11</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### 3.1.1. ¿Qué es un Notario? Y ¿Cuáles son sus funciones?

Concepto: Notario es pues, la persona autorizada que, conforme a derecho, da fe instrumental de los hechos, actos y negocios jurídicos de derecho privado realizados voluntariamente y, si bilaterales, en acuerdo autónomo.<sup>12</sup>

El artículo 17 de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo y expresa las funciones del notario de la siguiente forma:

**Artículo 17.-** Notario Público es el profesional del derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de Ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos o en general negocios jurídicos y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes.

El Notario Público fungirá como asesor de los comparecientes, y tiene el deber de explicarles el valor y las consecuencias legales del otorgamiento, salvo a los peritos en derecho.<sup>13</sup>

El artículo 18 y 19 regulan el secreto profesional que los notarios deben guardar con sus clientes y sobre el proceder de su actuar a petición de los interesados.

**Artículo 18.-** Los Notarios en el ejercicio de su profesión reciben las confidencias de sus clientes y en consecuencia, deberán guardar reserva sobre lo pasado ante ellos estando sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional, salvo los informes que obligatoriamente establezcan las leyes respectivas y sobre los actos que deban inscribirse en el Registro Público, de los cuales podrán enterarse las personas que no hubiesen intervenido en ellos, siempre que a juicio del Notario tengan algún interés legítimo en el asunto y que no se haya efectuado la inscripción

---

<sup>12</sup> Nicolas Gattari, Carlos, 1998, Vocabulario Jurídico Notarial, Buenos Aires, Ediciones Depalma.

<sup>13</sup> Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo.

respectiva, o bien cuando medie una autorización expresa de cualquiera de los otorgantes.

**Artículo 19.-** Los Notarios sólo podrán actuar a solicitud de parte interesada, pero están obligados al desempeño de su función, salvo los casos previstos por esta Ley.

### **3.2. Requisitos para obtener la patente de Notario Público Titular**

Para obtener la patente de notario público el licenciado en Derecho, debe cubrir una serie de requisitos que podemos encontrar en el artículo 28 de la Ley de Notariado para el Estado de Quintana Roo.

**Artículo 28.-** Para obtener la patente de Notario Público Titular se requiere:

I.- Ser mexicano por nacimiento y tener treinta años de edad cumplidos, a la fecha de la presentación del examen;

II.- Tener residencia en el Estado de cuando menos cinco años ininterrumpidos, anteriores a la obtención de su patente;

III.- Tener Título de Licenciado en Derecho o de Abogado y acreditar cuando menos cinco años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de su Cédula Profesional, y de manera preferente haber cursado estudios de postgrado en Derecho Notarial o acreditar cinco años de experiencia profesional en materia notarial;

IV.- No tener vicios de embriaguez, drogadicción o de juegos de azar, y gozar de buena reputación personal y profesional;

V.- No tener enfermedad crónica que impida el ejercicio de sus facultades mentales, ni impedimento físico que se oponga a sus funciones como Notario;

VI.- No haber sido declarado en quiebra o sujeto a concurso, sin haber sido rehabilitado o declarado inocente;

VII.- Estar en el ejercicio de sus derechos políticos y civiles;

- VIII.- No ser ministro de algún culto religioso;
- IX.- No haber sido separado del ejercicio del Notariado dentro de la República, con causa justificada;
- X.- No haber sido condenado en proceso penal por delito doloso;
- XI.- Presentar y aprobar, con un mínimo de 75 puntos en una escala del 0 al 100, el examen de oposición teórico-práctico ante el jurado que se integre para tal efecto;
- XII.- Estar vacante alguna Notaría de las ya establecidas.

Para efectos de la fracción IX, se entenderá que causa justificada se refiere a que la separación del Notario Público haya sido determinada por haber cometido delito calificado como grave de acuerdo a la legislación penal correspondiente, y también, cuando haya incurrido en faltas administrativas que por su gravedad hubieran propiciado su separación en la función notarial.

Toda esta serie de requisitos, tienen una documentación que los justifica, valida o comprueba; esta serie de documentación esta enlistada y descrita en el artículo 29 de la ley mencionada con anterioridad.

**Artículo 29.-** Los requisitos señalados en el artículo anterior, se justificarán en la siguiente forma:

El indicado en la fracción I, por los medios que establece el Código Civil para justificar el estado de las personas; el indicado en la fracción II, con el certificado que expida la autoridad municipal correspondiente; el indicado en la fracción III por medio del título respectivo y la cédula profesional; el indicado en la fracción IV por declaración de dos testigos bajo protesta de decir verdad ante Notario Público; el indicado en la fracción V, por medio de certificados expedidos por dos médicos titulados, los requisitos establecidos por las fracciones VI, VII, VIII y IX, no requieren prueba, pero sí la declaración bajo protesta del interesado de no encontrarse comprendido en estos impedimentos; el requisito indicado en la fracción X, por medio de certificado de no tener antecedentes penales.

### **3.3. Del Examen de Oposición para la Obtención de la Patente de Notario Público Titular.**

Se encuentra descrito en el artículo 32 de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo.

**Artículo 32.-** El examen para obtener la patente de Notario Público Titular consistirá en una prueba práctica y una teórica conforme a las bases siguientes:

I.- Será un sólo examen por cada Notaría vacante o de nueva creación; en él participarán todos los sustentantes que hayan sido aprobados como tales por la Secretaría de Gobierno; un mismo solicitante sólo podrá inscribirse a un sólo examen de oposición independientemente de que haya más de una Notaría vacante o de nueva creación y no podrá volver a presentar examen hasta transcurridos seis meses contados a partir de la fecha de su última examinación.

II.- La prueba práctica consistirá en la redacción de uno o más instrumentos notariales, atendiendo a lo siguiente:

a) El día del examen el jurado en sesión previa a la celebración del mismo, determinará cinco casos relacionados con diversos instrumentos notariales que serán materia de la prueba práctica, éstos se colocarán por separado en sobres cerrados, firmados por los miembros del propio jurado, y en su presencia, alguno de los sustentantes escogido al azar, elegirá uno de los sobres que guarden los temas, debiendo todos los participantes desarrollar el que se haya seleccionado.

b) La prueba práctica se desahogará bajo la vigilancia de un representante de la Secretaría de Gobierno, pudiendo auxiliarse los sustentantes, si así lo desean de un mecanógrafo que no sea Licenciado en Derecho, Abogado o cualquier otro que tenga estudios en esta materia; el sustentante única jurado, con copia a la autoridad competente, las irregularidades que hubiere percibido durante el desarrollo de esta prueba. Si a juicio del jurado, dichas

irregularidades no impiden la continuación del examen, para esos efectos se tendrán por no hechas y no cuestionarán ni afectarán el resultado del mismo.

c) Todos los sustentantes dispondrán de cinco horas continuas para la redacción del o de los instrumentos notariales, al término de las cuales el jurado recogerá los exámenes, mismos que serán firmados al margen o calce de cada hoja que los integren por el respectivo sustentante y por todos los miembros del jurado, colocándose cada uno de ellos en sobre que será cerrado y que quedará en resguardo del Presidente del jurado.

III.- La prueba teórica será pública y abierta, se desarrollará de forma escrita, se iniciará en el lugar establecido el día y hora señalados por la convocatoria y consistirá en la aplicación de un cuestionario escrito, atendiendo a lo siguiente: El día del examen, en sesión previa, el jurado elaborará de entre las propuestas que formule cada uno de sus integrantes, el cuestionario al que deberán dar respuesta los sustentantes. En la elaboración del cuestionario, el jurado deberá abarcar todos los temas previstos en la convocatoria para esta etapa del concurso. El cuestionario se integrará por un mínimo de treinta preguntas, de las cuales cada uno de los miembros del jurado elaborará diez preguntas. Todos los sustentantes dispondrán de tres horas continuas para desahogar el cuestionario, al término de las cuales el jurado recogerá los exámenes mismos que serán firmados al margen o calce de cada hoja que los integren por el respectivo sustentante y por todos los miembros del jurado, colocándose cada uno de ellos en sobre que será cerrado y que quedará en resguardo del Presidente del jurado.

IV.- A más tardar al día hábil siguiente de haber sido concluida la prueba teórica, de todos los sustentantes y previa confirmación de la no violación de los sobres que contengan los exámenes, el jurado sesionará a fin de calificarlos y promediar resultados; los miembros del jurado individualmente emitirán por escrito la calificación que otorguen a cada examen, enseguida promediarán estos resultados para obtener la calificación que corresponde a cada sustentante; y efectuando lo anterior, en la misma sesión a que se alude, a continuación se procederá a obtener la calificación definitiva de cada

sustentante, promediando los resultados que estos obtuvieron en sus pruebas práctica y teórica, de lo que se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los integrantes del jurado.

V.- Quienes desistan antes del tiempo máximo de entrega de la prueba práctica, se entenderá que abandonan el examen y podrán presentar nuevo examen, tan pronto haya una siguiente oposición, siempre y cuando tuviere satisfechos los requisitos previstos para solicitar inscripción al examen.

VI.- El jurado calificará cada prueba en una escala de 0 a 100 puntos. La calificación mínima aprobatoria será de 75 puntos, considerando las pruebas teórica y práctica.

VII.- El jurado atendiendo a las calificaciones obtenidas en las pruebas teóricas y práctica, determinará quién de los sustentantes aprobados, resultó con mayor puntuación para recibir la Patente de Notario Público Titular concursada.

VIII.- Si ninguno de los sustentantes obtuviera la puntuación equivalente a la calificación mínima aprobatoria, el requisito que señala la fracción XI del Artículo 28 de esta Ley, será declarado desierto y se convocará a un nuevo examen, en un plazo no menor de un año, contado a partir de la determinación que realice la Secretaría de Gobierno.

IX.- En caso de que algunos de los sustentantes empaten en puntuación, el jurado ordenará la práctica, entre ellos, de una prueba complementaria práctica y teórica, conforme a las reglas establecidas en los párrafos que preceden, para que se obtenga nueva calificación conforme a lo preceptuado en esta ley. Si por cuestiones de tiempo fuere imposible verificar la prueba complementaria en la misma fecha en que se emitió la calificación definitiva, el jurado fijará en ese momento el día y hora en que ésta deberá practicarse. Los sustentantes que hubieren empatado quedarán debidamente citados si estuvieron presentes en el momento en que se emitió la anterior determinación o se manifestaren sabedores de la misma, en caso contrario se le notificará con las formalidades de ley en un plazo de veinticuatro horas.

La prueba complementaria habrá de desarrollarse dentro de los ocho días siguientes al día de la citación de los sustentantes.

X.- En todos los casos el secretario del jurado levantará por triplicado el acta correspondiente, que deberá ser suscrita por los integrantes del mismo.

XI.- Los sustentantes que obtengan calificación reprobatoria inferior a 75 pero no inferior a 60 puntos, podrán presentar nuevo examen tan pronto exista una nueva oposición, siempre y cuando tuviere satisfechos los requisitos previstos para solicitar inscripción al examen y hayan transcurrido por lo menos seis meses desde su reprobación.

XII.- Los sustentantes que obtengan una calificación inferior a 60 puntos, no podrán solicitar nuevo examen de oposición, sino pasado un año a partir de su reprobación.

Al concluir el desarrollo del examen y se obtengan los resultados, el presidente será el encargado de emitir la calificación, además de expedir la patente según lo señalan los artículos 33 y 34 de la ley antes mencionada.

**Artículo 33.-** El presidente del jurado entregará al que haya obtenido la más alta calificación, una copia del acta del examen de oposición y comunicará al Titular del Poder Ejecutivo de su resultado, remitiéndole el acta del examen para los efectos del otorgamiento y publicación de la Patente de Notario Público Titular; lo cual deberá cumplimentarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción del acta del examen.

**Artículo 34.-** La expedición de la Patente de Notario Público Titular se publicará en el Periódico Oficial y en al menos dos de los diarios de mayor circulación en el lugar de adscripción, comunicándose por oficio al Congreso del Estado, al Tribunal Superior de Justicia del Estado, a la Procuraduría General de Justicia del Estado, a la Dirección General del Registro Público, al Municipio de la ubicación de la Notaría y al Consejo de Notarios.

### **3.4. La Patente del Notario Público Titular para el ejercicio de la función notarial**

La patente del Notario Público Titular, está regulada en los artículos 35 y 36 de la Ley General de Notarías para el Estado de Quintana Roo.

**Artículo 35.-** La Patente de Notario Público Titular para el ejercicio de la función notarial deberá contener:

- I.- La autoridad que lo expida, el nombre y apellidos del profesionista a quien se le otorga;
- II.- El número de Notaría que le corresponda y la adscripción territorial asignada;
- III.- El lugar y la fecha de la expedición; y
- IV.- La fotografía del Notario, así como su firma. La fotografía deberá cancelarse con el sello del Poder Ejecutivo.

**Artículo 36.-** La Secretaría de Gobierno, a través de la Dirección General de Notarías llevará un Registro de Notarios, en el cual se tomará razón de las Patentes expedidas por el Titular del Poder Ejecutivo, los cambios de adscripción, las licencias concedidas a cada Notario, las permutas de las Notarías, las revocaciones y las suplencias que se realicen.

### **3.5. Requisitos para la Iniciación de la Actuación del Notariado**

**37.-** Para que el Notario pueda ejercer sus funciones, no basta que obtenga la patente, sino que además debe:

- I.- Otorgar la protesta de ley legal ante el Secretario de Gobierno o el servidor público en el que delegue esa facultad, en la forma en que se toma a los funcionarios públicos y dentro de los diez días hábiles siguientes al de la

publicación del otorgamiento de la Patente a que hacen referencia los Artículos 33 y 34 de la presente Ley.

II.- Otorgar y mantener vigente una garantía a favor del Gobierno del Estado de Quintana Roo, a su elección, en depósito, hipoteca, o fianza; dicha garantía será por la cantidad de mil salarios mínimos vigente en la Entidad si se tratare de depósito en efectivo ante la Secretaría de Hacienda en el Estado, o por la cantidad de cinco mil salarios mínimos vigentes en la Entidad, si la misma se otorgase en hipoteca o fianza y deberá actualizarse en el mismo porcentaje en que se modifique el citado salario mínimo.

III.- Proveerse a su costa, del sello y libros o folios del protocolo y hacer registrar su patente, sello, firma y antefirma, en la Secretaría de Gobierno, en la oficina de la Dirección del Registro Público, en la Delegación del mismo Registro Público del lugar de su adscripción si hubiere en ella y en la Dirección General de Notarías. Si después de hecho el registro, el Notario cambiare de firma, antefirma o de nombre, hará registrar el cambio en las mismas oficinas.

IV.- Cumplidos estos requisitos, la Secretaría de Gobierno, a través del Director General de Notarías, pondrá al pie de la patente, la razón de "requisitado", con expresión de la fecha en que lo hace, y mandará publicar, sin costo alguno para el interesado, la patente todos sus registros, en el Periódico Oficial.

V.- Dentro de los sesenta días naturales, contados a partir de la fecha en que se otorgue la protesta respectiva, establecer su oficina notarial en el lugar en que va a desempeñar su cargo.

## CAPÍTULO IV

### EXPERIENCIA LABORAL: DE LAS FUNCIONES DESEMPEÑADAS COMO AUXILIAR JURIDICO EN LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO DIECISEIS. INFORMACION DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DIECISEIS

#### 4.1. Fundación de la Notaria Pública Numero Dieciséis.<sup>14</sup>

La Notaria Publica número dieciséis brinda sus servicios y atención profesional desde el año de 1993.

Durante el periodo del dos de marzo del 2011 con fundamento en el artículo 82 de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Quintana Roo, se procede el inicio de la suplencia del licenciado Elmer Arturo Paredes Quintana, derivado de la renuncia del Licenciado Juan Ignacio Ornelas concluyendo el día 24 de Julio de dos mil quince.

El día 28 de Julio de dos mil quince el licenciado Elmer Arturo Paredes Quintana inicio la auxiliaridad con fundamento en el artículo 82 de la Ley de Notariado del Estado de Quintana Roo.

El día veintiocho de agosto del año de dos mil quince, el titular del Ejecutivo el licenciado Roberto Borge Ángulo designo como Notario Público Titular de la Notaria Dieciséis al licenciado Elmer Arturo Paredes Quintana.

---

<sup>14</sup> <http://www.n16qroo.com>

#### **4.1.2. ¿Quiénes somos?**

Nos definimos como un equipo capacitado y serio que equilibra tradición y experiencia, con dinamismo e innovación, en materia de servicios notariales y legales. Para ello contamos con gente con personalidad y carácter para responder a las necesidades y requerimientos específicos del cliente.

Nuestros clientes son lo más importante, por lo cual, nos ajustamos a sus propias necesidades y problemáticas, siempre con el compromiso de otorgar un servicio integral que les brinde seguridad legal en cada una de sus operaciones.

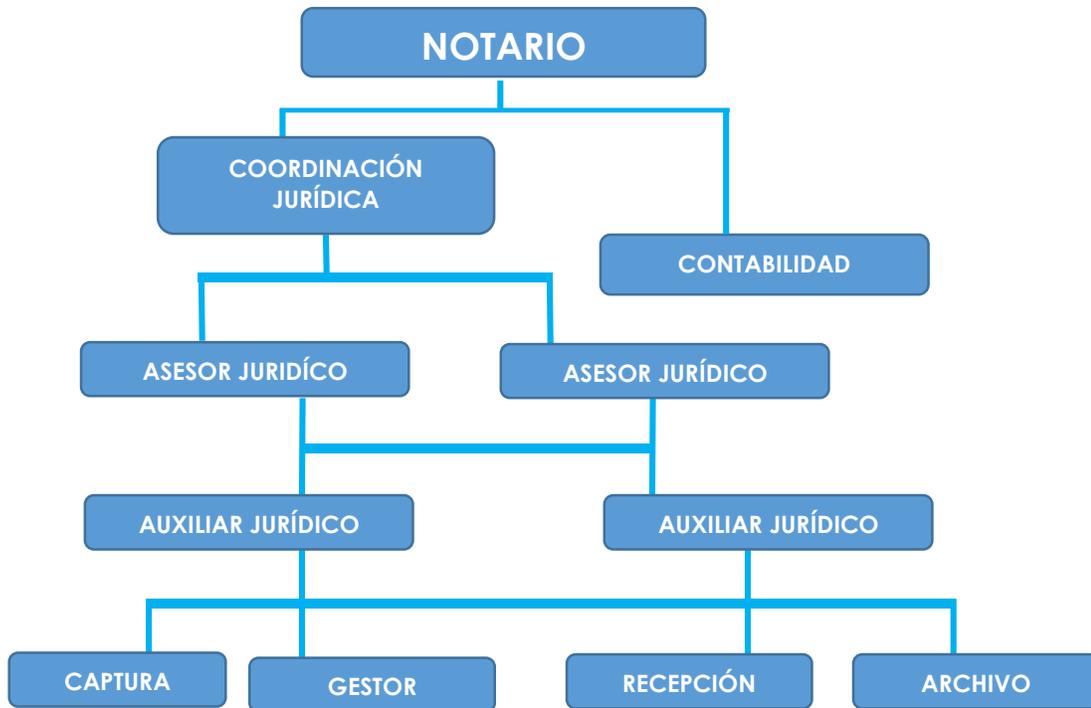
#### **4.1.3. Misión.**

“Prestar institucionalmente servicios notariales integrales de excelencia”

#### **4.1.4. Visión.**

“Ser una Notaria Líder de reconocimiento, prestigio en el ámbito estatal, regional e internacional, en continuo desarrollo, formada por personas realizadas, profesionales y clientes plenamente satisfechos”.

#### 4.1.5. Organigrama de la Notaria Pública Número Dieciséis.



#### 4.2. Conceptos básicos para la función notarial<sup>15</sup>

**Protocolo: Artículo 59.-** es el conjunto de libros en los que el Notario, observando las formalidades que establece la presente Ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, incluyendo aquellas que no pasaron, con sus respectivos apéndices e índices.

Los sistemas de protocolo aplicables para esta Ley son los siguientes:

I.- **Protocolo ordinario:** es el libro o conjunto de libros, formados por folios numerados, sellados y autorizados por la Secretaría de Gobierno, en los que el

<sup>15</sup> Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo.

Notario, durante el ejercicio de sus funciones asienta y autoriza con las formalidades de la presente Ley, las escrituras y actas notariales que se otorguen ante su fe, con sus correspondientes apéndices e índices. (Artículo 65).

**II.- Protocolo abierto:** es el libro o conjunto de libros que se forman con los folios separados, numerados progresivamente y autorizados por la Secretaría de Gobierno, en los que el Notario asienta y autentica, con las formalidades de Ley, las escrituras y actas notariales otorgadas ante su fe, con sus correspondientes apéndices e índices. (Artículo 75).

**III.- Protocolo Especial de Gobierno:** es el conjunto de libros autorizados por la Secretaría de Gobierno, en donde se podrán consignar de forma exclusiva las operaciones en que sean parte, las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, y los Órganos Autónomos.

Este protocolo especial podrá ser llevado indistintamente por los sistemas de protocolo abierto u ordinario. (Artículo 88).

Los Notarios podrán utilizar, de manera indistinta, cualquiera de los dos primeros sistemas de protocolo anteriormente mencionados.

El Protocolo Especial de Gobierno será utilizado para hacer constar cualquier acto, hecho o negocio jurídico donde sean parte, las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal y los Órganos Autónomos.

**Los Apéndices:** Artículo 89.- Por cada libro de protocolo el Notario deberá llevar una carpeta denominada apéndice en la que se depositarán los documentos a que se refieren las escrituras y actas y que formarán parte integral del mismo.

**Del índice:** Artículo 91.- Los Notarios tendrán obligación de llevar por duplicado, y orden alfabético, y por cada juego de libros, y respecto de cada sistema de

protocolo, un índice de todos los instrumentos que autoricen o de aquellos instrumentos con la razón de “no pasó”.

**De los Instrumentos Notariales:** Artículo 92.- El instrumento notarial es el documento original que el Notario redacta y asienta en el protocolo sobre los actos, hechos y en general negocios jurídicos sometidos a su autenticación, firmado por los otorgantes, por los testigos instrumentales o de conocimiento, cuando se requieran y autorizado por el Notario.

**De las Escrituras:** Artículo 93.- Se entenderá por escritura pública:

I.- El original que el Notario asienta en protocolo, para hacer constar uno o más actos jurídicos y que firmado por los comparecientes, el Notario autoriza con su sello y con su firma;

II.- El original integrado por lo siguiente:

a) Por la síntesis asentada por el Notario en el protocolo, en el que se señalen los elementos personales y materiales del o de los actos consignados. Dicha síntesis contendrá el número de hojas de que se compone el documento que se señala en el inciso siguiente, así como una relación completa de sus anexos, y una vez firmada por los comparecientes será autorizada por el Notario con su sello y firma; y

b) Por todo documento signado en original en el que se consignent uno o más actos jurídicos y que deberá llenar las formalidades que este capítulo establece y agregarse al apéndice con sus anexos.

**De las Actas:** Artículo 112.- Acta Notarial es el instrumento original en el que el Notario hace constar, bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él y que asienta en el protocolo a su cargo a solicitud de parte interesada y que autoriza mediante su firma y sello.

**De los Testimonios:** Artículo 122.- Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcriben o se incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de

los que estuvieren redactados en idioma extranjero, a no ser que se les incluya en fotocopia, con su respectiva traducción y los que se hayan insertado en el instrumento.

### **4.3. Elaboración de instrumentos notariales**

#### **4.3.1. De los Testamentos**

Concepto. En el artículo 1241 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, lo define de la siguiente manera:

Artículo 1241.- El testamento es un acto personalísimo, revocable y libre por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte.

#### **4.3.1.2. De la Forma de los Testamentos.<sup>16</sup>**

**Artículo 1428.-** El testamento, en cuanto a su forma, es ordinario o especial.

**Artículo 1429.-** El testamento ordinario puede ser:

- I.- Público abierto.
- II.- Público cerrado; y
- III.- Ológrafo.

**Artículo 1430.-** El testamento especial puede ser:

- I.- Privado;
- II.- Militar;
- III.- Marítimo; y

---

<sup>16</sup> Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

IV.- Hecho fuera del Estado.

**Artículo 1431.-** No pueden ser testigos del testamento:

I.- Los empleados del notario que los autoricen;

II.- Los menores de catorce años de edad;

III.- Los que no estén en su sano juicio;

IV.- Los ciegos, sordos o mudos;

V.- Los que no entiendan el idioma del testador;

VI.- Los herederos o legatarios, sus descendientes, ascendientes, cónyuge, o persona que viva maritalmente con el heredero o legatario, y sus hermanos. El concurso como testigo de alguna de las personas a que se refiere esta fracción, sólo produce como efecto la nulidad de la disposición que beneficie a esa persona, y a las que menciona esta misma fracción.

VII.- Los que hayan sido condenados por el delito de falsedad.

#### **4.3.2. Testamento Público Abierto.<sup>17</sup>**

**Artículo 1439.-** Testamento público abierto es el que se otorga ante notario de conformidad con las disposiciones de este Capítulo.

**Artículo 1440.-** El testador expresará de un modo claro y terminante su voluntad al notario. El notario redactará por escrito las cláusulas del testamento sujetándose estrictamente a la voluntad del testador, y las leerá en voz alta para que éste manifieste si está conforme. Si lo estuviere, firmarán la escritura el testador, el notario y, en su caso, el testigo y el intérprete, asentándose el lugar, hora, día, mes y año en que hubiere sido otorgado.

---

<sup>17</sup> Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

#### **4.3.3. Testamento Público Cerrado<sup>18</sup>**

**Artículo 1452.-** Puede otorgar testamento público cerrado quien no sepa escribir, pero no quien no sepa o no pueda leer.

**Artículo 1453.-** El testamento público cerrado constará en papel común y puede escribirlo, a mano o a máquina, el testador u otra persona a su ruego.

**Artículo 1454.-** El testador firmará al calce del testamento y al margen de cada una de las hojas de que éste conste; pero si no supiere o no pudiere firmar, lo hará por él la misma persona que lo escribió o la otra que al efecto designe el propio testador.

#### **4.3.4. De los Avisos de Testamento.<sup>19</sup>**

En la Ley del notariado para el Estado de Quintana Roo en los artículos 130 y 131, mencionan la forma y los datos que debe contener el aviso de testamento, según sea su caso, a los que las notarías están obligadas a rendir a la Dirección General de Notarías, ya que según el artículo 128 de la citada ley, están obligada a llevar un registro destinado a asentar las inscripciones relativas a los testamentos.

**Artículo 130.-** Cuando se otorgue un testamento público abierto o cerrado ante Notario, este presentará un aviso por escrito a la Dirección General de Notarías dentro de los diez días hábiles siguientes para el efecto de que la propia Dirección ingrese el aviso por vía electrónica a la base de Datos del Registro Nacional de Avisos de Testamento, expresando en dichos avisos los siguientes datos:

- I.- Nombre completo del testador;
- II.- Nacionalidad;
- III.- Ocupación y domicilio;

---

<sup>18</sup> Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

<sup>19</sup> Ley del notariado para el Estado de Quintana Roo

- IV.- Lugar y fecha de nacimiento;
- V.- Clave Única del Registro Poblacional;
- VI.- Estado civil;
- VII.- Régimen matrimonial y nombre completo del cónyuge, en su caso;
- VIII.- Nombre completo de los padres;
- IX.- Tipo de testamento;
- X.- Número de escritura
- XI.- Volumen y tomo;
- XII.- Lugar, hora y fecha de otorgamiento de la escritura;
- XIII.- Si se establecieron disposiciones de contenido irrevocable;
- XIV.- Nombre completo del Notario y tipo de Notario;
- XV.- Número de Notaría;
- XVI.- Municipio de adscripción; y
- XVII.- Si mediante el testamento se cancela o revoca otra disposición testamentaria otorgada con anterioridad. Si el testamento fuere cerrado, indicará además la persona en cuyo poder se depositó o el lugar en el que se haya hecho el depósito.

La Dirección General de Notarías llevará un registro especialmente designado para aceptar las inscripciones relativas a la de los testamentos, con los datos que se mencionan en este artículo.

**Artículo 131.-** Cuando en un testamento público abierto se otorguen cláusulas que conforme a las leyes sean irrevocables, el Notario, sin revelar el contenido de dichas cláusulas, hará mención de ello en el aviso a que se refiere el Artículo 130, lo cual deberá asentar la Dirección General de Notarías en el registro a que se refiere el

**Artículo 128.** La Dirección General de Notarías, al contestar el informe que se solicite, deberá indicar el testamento o testamentos en los cuales tenga asentado que existen cláusulas irrevocables.

#### **4.4. De los Poderes Notariales**

En el Código Civil del Estado de Quintana Roo, el concepto de poder notarial es conocido y regulado como el mandato; este se encuentra estipulado desde los artículos 2801 al 2819; sin embargo uno de los más importantes es el 2810, incluso este es transcrito a los apéndices de cada escritura donde se otorgan poderes notariales.

**Artículo 2801.-** El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar, por cuenta y a nombre del mandante, o sólo por cuenta de éste, los actos jurídicos que el mandante le encarga.

**Artículo 2807.-** El mandato escrito puede otorgarse:

I.- En escritura pública;

II.- En carta poder firmada por el otorgante y dos testigos y ratificadas las firmas ante notario público, Juez de Primera Instancia, Menor o de Paz, o ante el correspondiente funcionario administrativo cuando el mandato se otorgue para asuntos administrativos; y

III.- En carta poder firmada por el otorgante y dos testigos sin ratificación de firmas.

**Artículo 2809.-** El mandato escrito puede ser general o especial. Son generales los contenidos en cualquiera de los tres primeros párrafos del artículo siguiente, pero si comprende los tres, el poder será general amplísimo. Cualquier otro mandato tendrá el carácter de especial.

**Artículo 2810.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, con la sola excepción de la donación, que en éste Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 2807 en relación con el 218 y el 2811. Sin esta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal.

**Artículo 2811.-** El mandato debe otorgarse en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario, o ante los jueces o autoridades administrativas correspondientes:

I.- Cuando sea general;

II.- Cuando el interés del negocio para el que se confiere exceda de cinco mil pesos;

III.- Cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario, a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley debe constar en instrumento público.

#### **4.4.1. De los Avisos de Poderes Notariales**

De igual forma que con los testamentos, los notarios están obligados a brindar aviso de todos los poderes notariales que realice, con cierto tipo de datos e información esto esta descrito en el artículo 128 de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo.

**Artículo 128.-** La Dirección General de Notarías llevará un registro especialmente destinado a asentar las inscripciones relativas a los testamentos con los datos que se mencionan en el Artículo 130, y de igual manera, llevará un registro especial de poderes notariales otorgados ante Notario, por personas físicas y personas morales que no tengan actividad mercantil; para ambos casos, deberá entregar informes únicamente a Notarios y a jueces legitimados para hacerlo. A ninguna otra autoridad, así fuera de jerarquía superior, se entregarán informes sobre dichos actos ni los servidores públicos encargados podrán proporcionar datos relativos a persona alguna.

**Artículo 132.-** Los Notarios deberán informar por escrito a la Dirección General de Notarías en cualquiera de los casos, sobre el otorgamiento o revocación de los poderes notariales pasados ante su fe, dentro de los diez días hábiles siguientes a su realización.

Una vez recepcionada la información relativa a poder notarial alguno, la Dirección General de Notarías en un término no mayor a los diez días hábiles contados a partir de su conocimiento, la ingresará vía electrónica a la base de datos del Sistema del Registro Nacional de Poderes a cargo de la Secretaría de Gobernación del Gobierno Federal.

#### **4.5. Del Registro Público de la Propiedad.**

El Registro Público de la Propiedad, es la dependencia que se encarga de recepcionar, registrar y llevar el control de documentos relativos, los derechos, gravámenes, actos, negocios y contratos que sean registrables; entre otras funciones y sus principios se encuentran descritas y reguladas en el artículo 3157 al artículo 3172 del código Civil antes citado.

**Artículo 3157.-** Para el registro de los acontecimientos jurídicos que conforme a las leyes deben registrarse, funcionará una dependencia del Poder Ejecutivo local que se denominará Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo que tendrá oficinas en los lugares que el Ejecutivo del Estado acuerde.

**Artículo 3162.-** Sólo se registrarán, no por transcripción sino por inscripción de los documentos relativos, los derechos, gravámenes, actos, negocios y contratos que conforme a este Código sean registrables y cuya existencia fehacientemente se compruebe por:

- I.- Los testimonios de las escrituras o actas notariales, u otros documentos auténticos;
- II.- Las copias certificadas de resoluciones y providencias judiciales; y
- III.- Los documentos privados que fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador o el Juez de Primera Instancia, Menor o de Paz, se cercioraron, en la ratificación de las firmas, de la autenticidad de éstas y de que las partes, gozando de su cabal juicio, expresaron su voluntad libres de toda coacción. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y por su secretario, en su caso, y llevar el sello correspondiente.

Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con la anotación de la fecha, folio y número en que quedaron registrados.

Por otra parte, el Registro Público de la Propiedad cuenta con su propio reglamento en lo que los artículos del 1 al 3 regulan su objeto, ámbito de aplicación y competencia.

**Artículo 1.** Las disposiciones del presente ordenamiento son de orden público e interés social y tienen por objeto reglamentar el Libro Cuarto de la Cuarta Parte Especial del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

Su aplicación e interpretación competen al Titular del Ejecutivo del Estado por conducto del Secretario de Hacienda, Subsecretario de Ingresos, al Director General del Registro, así como a los registradores y demás funcionarios y empleados de la Unidad Administrativa, en el ámbito de sus respectivas competencias.

**Artículo 2.** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, es la institución, a través de la cual, el Gobierno del Estado proporciona el servicio de inscribir y dar publicidad a los actos y negocios jurídicos que conforme al Código Civil deban registrarse.

Es una unidad administrativa del Poder Ejecutivo del Estado y en términos de lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y en el Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda, estará adscrita a dicha Dependencia por conducto de la Subsecretaría de Ingresos, a quien le corresponderá la planeación, programación, organización, coordinación, dirección, control y evaluación de la misma.

**Artículo 3.** Al Registro Público de la Propiedad y del Comercio le corresponde el desempeño de las funciones registrales en materia inmobiliaria, mobiliaria y de personas jurídicas o morales, con arreglo a las prevenciones del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, de este Reglamento, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda, de los Manuales de Organización y de Procedimientos

autorizados por el Gobernador del Estado y expedidos por la Secretaría de Hacienda, de los Manuales de Operación del Sistema Informático del propio Registro y de las demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas aplicables.<sup>20</sup>

#### **4.5.1. Del Principio Registral de la Prelación.**

**Artículo 3173.-** La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca o derechos, ya se trate de derechos cuya coexistencia sea imposible, ya de derechos que sí pueden coexistir pero en orden o rango diferente, se determinará, dicha preferencia, por la prioridad de la inscripción del derecho en el Registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución. Se tendrá en cuenta, en su caso, lo que sobre el particular dispone el artículo 3184.

**Artículo 3174.-** El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente, aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se haya dado, aunque sea extemporáneamente, el aviso que previene el artículo 3177.

**Artículo 3175.-** Los asientos del Registro, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o a notables, producen todos sus efectos mientras que no se declare su inexactitud por la autoridad judicial competente.

**Artículo 3176.-** La prelación entre los diversos documentos ingresados al registro se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que le corresponda al presentarlos al Registro para su inscripción.

---

<sup>20</sup> Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo

**En cuanto el Reglamento del Registro Público de la Propiedad indica lo siguiente del Registro de prelación:<sup>21</sup>**

**Artículo 43.** Para los efectos de los artículos 3173 y 3176 del Código, la prelación o preferencia entre derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo inmueble o derechos, se determinará por la prioridad de la recepción de los documentos presentados según la fecha y el número de control ordinal que otorgue el Registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución o celebración.

**Artículo 44.** Los números de control ordinales para determinar la prelación a que se refiere el Artículo anterior, se registrarán en el Libro Electrónico de Diario de Entradas y Salidas, que deberá ser autorizado electrónicamente, impreso y firmado diariamente por el encargado de la Oficialía de Partes para la consulta de los usuarios.

**Artículo 45.** En el acto de presentación de un documento a registrar, la oficialía de Partes deberá extender al solicitante una boleta de ingreso, que contendrá por lo menos los datos siguientes:

- I.- Número de control ordinal, fecha y hora de entrada;
- II.- La naturaleza del documento y el fedatario o funcionario que lo haya autorizado; así como los datos generales que identifiquen dicho documento;
- III.- La naturaleza del hecho, negocio o acto de que se trate;
- IV.- El nombre del servidor público que reciba el documento; y
- V.- El nombre del interesado.

---

<sup>21</sup> Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo

#### **4.6. Avisos preventivos.<sup>22</sup>**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3177 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, el notario que bajo su fe está en proceso de celebrar un contrato que se pretende enajenar, envía al Registro Público de la Propiedad y del Comercio un aviso preventivo con el objetivo de proteger el inmueble, de cualquier tipo de gravamen, embargo o anotación, durante la vigencia del mismo.

**Artículo 3177.-** Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo, sea inscribible, el notario o autoridad ante quien vaya a hacer el otorgamiento deberá dar al Registro un primer aviso preventivo al solicitar el certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. Dicho aviso deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador, con el aviso preventivo, asentará de acuerdo al orden de prelación, la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso.

El Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo en el artículo 46, indica lo siguiente con respecto a los avisos preventivos.

**Artículo 46.** Los avisos preventivos se asentarán de acuerdo al orden de prelación, a través de una nota de presentación mediante la forma precodificada que se establezca. La anotación formará parte del Folio Registral relativo al inmueble de que se trate.

---

<sup>22</sup> Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

Si durante la vigencia de los avisos preventivos, y en relación con la misma finca o derechos, se presenta otro documento contradictorio para su registro o anotación, éste será objeto de una anotación preventiva, a fin de que adquiera la prelación que le corresponda en caso de que se opere la cancelación o caducidad de alguna anotación anterior; en caso contrario, las anotaciones preventivas de dichos documentos quedarán sin efectos

#### **4.7. Certificado de Libertad de Gravamen**

Tienen como función brindar información a todo aquel que solicite, sobre el estatus o datos que se encuentren registrados sobre el predio de interés.

Este se encuentra regulado en el Código Civil del Estado de Quintana Roo en el artículo siguiente:

**Artículo 3161.-** El Registro será público, los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en sus folios, así como de los documentos y datos electrónicos relacionados con los asientos registrales archivados. También tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en dichos folios al igual que certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de una especie determinada, sobre bienes señalados o a nombre de ciertas personas. Tratándose de testamentos ológrafos depositados en el Registro, se estará a lo dispuesto en el artículo 1495.

#### **4.8. Elaboración de contratos de traslativos de Dominio.**

##### **4.8.1. Compraventa.**

Primero que nada con base a la experiencia laboral que he tenido en la notaría pública número dieciséis, conceptualizare la compraventa como la figura jurídica

que se celebra de mutuo acuerdo entre personas físicas o morales, como entidades financieras, con el fin de enajenar algún bien inmueble.

Definimos personas físicas y morales de la siguiente manera según lo establecido en el Código Civil de Quintana Roo, en los siguientes artículos:

**Artículo 426.-** Son personas físicas o naturales todos los seres humanos.

**Artículo 429.-** Son personas jurídicas o morales:

I.- El Estado de Quintana Roo.

II.- Los municipios del Estado de Quintana Roo.

III.- Los organismos descentralizados y las demás entidades de carácter público creadas o reconocidas por las leyes del Estado.

IV.- Los partidos políticos constituidos, reconocidos y registrados legalmente, conforme a las leyes del Estado.

V.- Las sociedades civiles.

VI.- Las asociaciones civiles.

VII.- Las fundaciones.

VIII.- Las entidades de carácter privado a las que la ley atribuya o reconozca expresamente personalidad.

A continuación describiremos como el Código Civil de Quintana Roo, dentro de su artículo 2548, define la compraventa de la siguiente forma:

**Artículo 2548.-** Por el contrato de compraventa una de las partes transfiere a la otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.

Para la determinación del momento en que se traslada el dominio se estará a lo dispuesto en el artículo que sigue y en el 2228.

**Artículo 2549.-** Tratándose de muebles, la venta se perfecciona en el momento en que las partes se ponen de acuerdo en el bien y en el precio, aunque el primero no

haya sido entregado ni el segundo satisfecho, en tanto que si se trata de inmuebles, la venta se perfecciona hasta que se inscriba la operación en el Registro Público de la Propiedad.

## **De las Obligaciones y Derechos del Vendedor**

**Artículo 2569.-** El vendedor está obligado:

- I.- A conservar y custodiar, con la diligencia de un buen padre de familia y mientras no lo entregue materialmente al comprador, el bien vendido;
- II.- A hacer dicha entrega;
- III.- A responder del saneamiento para los casos de evicción y de redhibición;
- IV.- A cumplir con todo lo que en el contrato se ha obligado; y que no sea contrario a las leyes de orden público ni a la moral o a las buenas costumbres; y
- V.- A cumplir con las demás obligaciones señaladas al respecto por la ley.

**Artículo 2575.-** Aparte de los derechos que por ley le correspondan o que por convenio adquiriera, el vendedor tendrá los que a continuación se expresan:

- I.- El de retención, en virtud del cual no está obligado a entregar el bien si el comprador no le paga el precio, salvo que en el contrato se haya señalado un plazo para hacer el pago, en la inteligencia de que tampoco estará obligado a la entrega aun en el caso de que haya concedido dicho plazo, si después de la venta se descubre que el comprador se halla en estado de insolvencia, de suerte que el vendedor corra inminente riesgo de perder el precio, a no ser que el comprador le garantice, en legal forma, pagar el precio en el tiempo convenido; y
- II.- El de que se le abone el alquiler de las bodegas, graneros o vasijas en que se contenga lo vendido, si el comprador se constituyó en mora de recibir, en cuyo caso el vendedor quedará descargado del cuidado ordinario de conservación y custodiar el bien y solamente será responsable de su dolo o de su culpa grave.

## **De las Obligaciones y Derechos del Comprador.**

**Artículo 2576.-** El comprador debe cumplir todo aquello a que lícitamente se hubiere obligado o la ley le mande, especialmente pagar el precio en el tiempo, lugar y forma convenidos, en la inteligencia de que si no se han fijado tiempo y lugar al respecto, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue el bien.

**Artículo 2576.-** El comprador debe cumplir todo aquello a que lícitamente se hubiere obligado o la ley le mande, especialmente pagar el precio en el tiempo, lugar y forma convenidos, en la inteligencia de que si no se han fijado tiempo y lugar al respecto, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue el bien.

## **De la Forma del Contrato de Compraventa.**

**Artículo 2598.-** El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble, en cuyo caso el contrato se perfeccionará y surtirá plenamente sus efectos, hasta que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 2599.-** Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor catastral sea equivalente hasta 500 salarios mínimos vigentes en el Estado, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos, debiendo ser ratificadas todas las firmas ante Notario, Juez de Primera Instancia, o Mixto, o Menor, o de Paz.

Los contratos por los que el Gobierno del Estado, sus organismos descentralizados o los ayuntamientos municipales, el ISSSTE, FOVISSSTE, C.F.E., INDECO, CORETT e INFONAVIT, enajenen terrenos o casas, cualquiera que sea el precio de la operación, podrán otorgarse en documentos privados sin los requisitos de testigos y de ratificación de firmas.

**Artículo 2601.-** Si el valor catastral del inmueble excede del equivalente hasta de 500 salarios mínimos vigentes en el Estado, su venta se hará en escritura pública.

#### **4.8.2. Donación.**

Es un acto jurídico donde una persona transfiere de manera gratuita a otra, uno o más bienes de su propiedad; esta se encuentra regulada en el Código Civil de Quintana Roo, del artículo 2610 al artículo 2627, en sus disposiciones generales. También se hace énfasis en el artículo 2617, menciona que a partir de cierta cantidad y tratándose de bien inmuebles, la donación debe ser por escrita, además de otros por menores tratándose de la misma, que es donde interviene el notario.

**Artículo 2610.-** La donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, uno o más bienes de su propiedad.

**Artículo 2611.-** La donación no puede comprender bienes futuros ni tampoco todos los presentes, por donde resulta que si el donante expresa en el documento respectivo que dona la totalidad de sus bienes, la donación será nula si aquél no se reserva, en propiedad o en usufructo, lo necesario para poder subsistir según sus necesidades y circunstancias particulares.

**Artículo 2612.-** La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria. Pura es la donación que se otorga en términos absolutos; condicional la que depende de algún acontecimiento incierto; onerosa la que se hace imponiendo algún gravamen y remuneratoria la que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga la obligación de pagar.

**Artículo 2613.-** Cuando la donación es onerosa, sólo se considera donado el exceso que hubiere en el precio del bien, deducidas de él la carga o cargas impuestas.

**Artículo 2614.-** Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la ley.

**Artículo 2615.-** Las donaciones que se hagan para después de la muerte del donante, se regirán por las disposiciones relativas de este ordenamiento sobre Derecho Hereditario; y las que se hagan entre consortes, así como las antenuptiales, por lo dispuesto al respecto en este propio ordenamiento sobre Derecho de Familia.

**Artículo 2616.-** La donación es perfecta desde que el donante es notificado de la aceptación del donatario si se trata de donación de muebles, y hasta que se inscriba en el Registro si la donación es de inmuebles.

**Artículo 2617.-** La donación puede hacerse verbalmente o por escrito, pero sólo será verbal la que recaiga sobre bienes muebles cuyo precio no pase de cinco mil pesos.

Si excede de esta suma, pero no de cien mil pesos, se hará en escrito privado, y se reducirá a escritura pública, si el valor de los muebles donados pasa de cien mil pesos. La donación de bienes raíces se hará en la misma forma que para su venta exige la ley.

**Artículo 2618.-** La aceptación de las donaciones se hará en la misma forma en que éstas deban hacerse, pero no surtirá efecto si no se hiciere en vida del donante.

**Artículo 2619.-** Las donaciones serán inoficiosas en cuanto perjudiquen la obligación del donante de ministrar alimentos a aquellas personas a quienes los debe conforme a la ley.

**Artículo 2620.-** Si el que hace donación general de todos sus bienes se reserva algunos para testar, sin otra declaración, se entenderá reservada la mitad de los bienes donados.

**Artículo 2621.-** La donación hecha a varias personas conjuntamente, no produce a favor de éstas el derecho de acrecer, a no ser que el donante lo haya establecido de un modo expreso.

**Artículo 2622.-** El donante sólo responde del saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien donado si expresamente se obligó a ello, salvo que en cuanto a los vicios se demuestre que de mala fe los ocultó para causarle perjuicios al donatario.

Lo anterior no obstante, el donatario quedará subrogado en todos los derechos del donante si la evicción se efectúa.

**Artículo 2623.-** Si la donación se hace con la carga de pagar las deudas del donante, sólo se entenderán comprendidas las que existan con fecha auténtica al tiempo de la donación.

**Artículo 2624.-** Si la donación fuere de ciertos y determinados bienes, el donatario no responderá de las deudas del donante, sino cuando sobre los bienes donados estuviere constituida alguna hipoteca o prenda, o en caso de fraude en perjuicio de acreedores.

**Artículo 2625.-** Si la donación fuere de todos los bienes, el donatario será responsable de todas las deudas del donante anteriormente contraídas, pero sólo hasta la cantidad concurrente con los bienes donados y siempre que las deudas tengan fecha auténtica.

**Artículo 2626.-** Además de las acciones a que aluden los tres artículos anteriores con relación al donatario, los acreedores del donante siempre tendrán acción contra éste para el cobro de sus créditos, si aquél no quiere o no puede cubrirlos.

**Artículo 2627.-** Salvo que el donador dispusiere otra cosa, las donaciones que consistan en prestaciones periódicas se extinguen con la muerte del donante.

### **De las Personas que Pueden Hacer y Recibir Donaciones**

**Artículo 2628.-** Pueden donar sus bienes todas las personas capaces que puedan disponer de ellos, pudiendo hacerlo por sí o por mediación de un apoderado expresamente autorizado al respecto.

Los representantes legales jamás podrán donar los bienes de sus representados.

**Artículo 2629.-** Los no nacidos pueden adquirir por donación, con tal que hayan concebidos al tiempo en que aquélla se hizo y nazcan vivos.

**Artículo 2630.-** Las personas jurídicas que conforme a la Constitución y leyes federales no puedan adquirir bienes, no podrán recibirlos a título de donación, como tampoco ninguna otra persona o personas a quienes las propias leyes y las del Estado se los impidan.

**Artículo 2631.-** Las donaciones hechas simulando otro contrato a personas que conforme a la ley no puedan recibirlos, son nulas, ya se hagan de un modo directo, ya por interpósita personan.

## **De la Revocación y Reducción de las Donaciones.**

La ley en el artículo 2632 al artículo 2649, mencionan los casos en lo que la donación se puede revocar o reducir.

**Artículo 2632.-** Las donaciones legalmente hechas por una persona que al tiempo de otorgarlas no tenía hijos, pueden ser revocadas por el donante cuando dentro de los cinco años siguientes a la donación le hayan sobrevenido hijos. El donante no puede renunciar a este derecho anticipadamente a dicha superveniencia.

Si transcurren esos cinco años sin que el donante haya tenido hijos o habiéndolos tenido no ha revocado la donación, ésta se volverá irrevocable. Lo mismo sucederá si el donante muere dentro de ese plazo de cinco años sin haber revocado la donación.

Si dentro del mencionado plazo naciere un hijo póstumo del donante, la donación se tendrá por revocada en su totalidad por simple ministerio de la ley. La declaración correspondiente la hará el juez a petición del representante legal del póstumo y previa audiencia del donatario.

En cambio, si se trata de hijos que no sean póstumos pero que tengan derecho a la herencia, cuyo padre haya muerto sin haber revocado la donación, ésta, a petición de ellos, podrá reducirse en los términos de ley, a no ser que el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar los alimentos y la garantice debidamente.

**Artículo 2633.-** La donación no podrá ser revocada por superveniencia de hijos:

- I.- Cuando sea menor de cinco mil pesos;
- II.- Cuando sea antenupcial;
- III.- Cuando sea entre consortes;
- IV.- Cuando sea puramente remuneratoria.

**Artículo 2634.-** Revocada la donación por superveniencia de hijos, serán restituidos al donante los bienes donados, o su valor si han sido enajenados antes del nacimiento de los hijos.

**Artículo 2635.-** Si el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero tendrá derecho el donante de exigir que aquél la redima. Esto mismo tendrá lugar tratándose de prenda, anticresis, usufructo o servidumbre impuestos por el donatario.

**Artículo 2636.-** Cuando los bienes no pueden ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenían aquellos al tiempo de la donación.

**Artículo 2637.-** El donatario hace suyos los frutos de los bienes donados hasta el día en que se le notifique la revocación, o hasta el día del nacimiento del póstumo, en su caso.

**Artículo 2638.-** La acción de revocación por superveniencia de hijos corresponde exclusivamente al donante y al póstumo, pero la reducción por razón de alimentos tiene derecho a pedirla todos los que sean acreedores alimentistas.

**Artículo 2639.-** El donatario responde sólo del cumplimiento de las cargas que se le imponen con el bien donado, y no está obligado personalmente con sus bienes. Puede sustraerse a la ejecución de las cargas abandonando el bien donado, y si este perece por caso fortuito, queda libre de toda obligación.

**Artículo 2640.-** La donación puede ser revocada por ingratitud:

I.- Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes o cónyuge de éste;

II.- Si el donatario rehúsa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza.

**Artículo 2641.-** Es aplicable a la revocación de las donaciones hechas por ingratitud lo dispuesto en los artículos del 2633 al 2636.

**Artículo 2642.-** La acción de revocación por causa de ingratitud no puede ser renunciada anticipadamente, y prescribe en un año, contado desde que el donador tuvo conocimiento del hecho.

Esta acción no podrá ejercitarse contra los herederos del donatario, a no ser que en vida de éste hubiese sido intentada.

Tampoco puede ejercitarse por los herederos del donante si éste, pudiendo, no la hubiese intentado.

**Artículo 2643.-** Las donaciones inoficiosas no serán revocadas ni reducidas cuando, muerto el donante, el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar los alimentos debidos y la garantice conforme a derecho.

**Artículo 2644.-** Las donaciones inoficiosas serán anuladas en su totalidad si el perjuicio que con ellas se cause a los acreedores alimentarios es superior a lo donado; pero si este perjuicio no iguala al valor de lo que se donó, no habrá lugar a la nulidad, sino sólo a la reducción de la donación en la parte que fuere necesario.

**Artículo 2645.-** La reducción de las donaciones comenzará por la última en fecha, que será totalmente suprimida si la reducción no bastare a completar los alimentos. Si el importe de la donación menos antigua no alcanzare, se procederá, respecto de la anterior, en los términos establecidos en el párrafo que precede, siguiéndose el mismo orden hasta llegar a la más antigua.

Habiendo diversas donaciones otorgadas en el mismo acto o en la misma fecha, se hará la reducción entre ellas a prorrata.

**Artículo 2646.-** Si la donación consiste en bienes muebles, se tendrá presente para la reducción el valor que tenían al tiempo de ser donados.

**Artículo 2647.-** Cuando la donación consista en bienes raíces que fueren cómodamente divisibles, la reducción se hará en especie.

Cuando el inmueble no puede ser dividido y el importe de la reducción exceda de la mitad del valor de aquél, recibirá el donatario el resto en dinero.

Cuando la reducción no exceda de la mitad del valor del inmueble, el donatario pagará el resto.

**Artículo 2648.-** Revocada o reducida una donación por inoficiosa, el donatario sólo responderá de los frutos desde que fuere demandado.

**Artículo 2649.-** En cualquier caso de nulidad, o rescisión de la donación, se observará lo dispuesto en los artículos 2364 a 2367.

## Conclusiones

En primer lugar, es imperativo describir que a lo largo de la Licenciatura en Derecho, en la Universidad de Quintana Roo, los conocimientos obtenidos durante mi vida universitaria, han sido fundamentales, para el desarrollo de mi desempeño en mi actual centro laboral; además estos conocimientos, también han sido importantes para mí desarrollo personal dentro y fuera de la misma.

Todo esto se debe al amplio y bien estructurado perfil que se obtiene como egresado de la Licenciatura en Derecho, las materias, practicas, conferencias y el conocimiento de los maestros, han sido elementos fundamentales, para mi crecimiento y rendimiento tanto profesional como personal.

Sin embargo, en cuestión de materias, sobre todo la de derecho notarial y registral, así como el mercantil y el sucesorio, estas deberían ser equitativamente prácticas como informativas, si bien, la información es la correcta y la ley lo regula y señala de manera precisa, considero que la universidad podría desarrollar o estructurar un plan de estudios, que incluya alguna visita, conferencias realistas con notarios, practicas recreativas e información de instituciones gubernamentales, que amplíen y apoyen aún más el conocimiento y enfoque sobre las antes mencionadas materias.

Un claro ejemplo de esto, fue que en mis primeras experiencias laborando, en la notaria publica número dieciséis, no tenía el conocimiento completo sobre los varios tipos de protocolo, que se usan para la impresión de escrituras, actas y actos jurídicos, según sea el índole del contenido, como lo son el protocolo abierto, el protocolo ordinario y el protocolo especial o federal, los cuales ya fueron descritos, con anterioridad en este trabajo, una de las dificultades más significativas, que tuve sobre estos protocolos, fue que para imprimir en ellos, se tiene una nomenclatura, lineamientos y formalidades específicas, cada tipo de protocolo señala un número

específico de líneas, tipo de letra, los volúmenes y tomos son diferente según sea el caso.

Por lo que a mi parecer este sería una idea para tomarse en consideración al momento de tocar el tema de materia Notarial y Registral.

Personalmente tengo un profundo agradecimiento por la oportunidad obtenida en la Notaria Publica número Dieciséis, ya que me ha dado la oportunidad de implementar, los conocimientos obtenidos en la universidad para ayudar y apoyar a la ciudadanía, siempre que así lo requiera.

Por ende, tengo muy claro que el conocimiento implica un constante estudio y capacitación, para la obtención de resultados concretos que ayuden a formarme como una profesional.

Con respecto a los conocimientos obtenidos en la notaria publica número dieciséis, me han permitido obtener la experiencia básica para orientar en temas determinados y desarrollados a lo largo de esta monografía, sin embargo, el ámbito mercantil y sucesorio, son materias en las que si me he desenvuelto pero de manera muy general e imprecisa, ya que al ser tan amplio las funciones que se desarrollan en una notaría y el cargo como auxiliar jurídico es de continuo aprendizaje, es imprescindible enfocarse poco a poco en cada una, para orientar correctamente y adquirir la experiencia necesaria que se vea reflejada en servir a la ciudadanía de manera óptima, eficaz y satisfactoria.

Finalmente puedo concluir que la suma del vasto conocimiento obtenido durante los años que estuve como estudiante en esta maravillosa Universidad y la experiencia obtenida en la Notaria Pública número dieciséis, han marcado significativamente el inicio de mi carrera profesional como Licenciada en Derecho.

## **Fuentes de Información**

### **Bibliografía**

- Ríos Hellig, Jorge, “La Práctica Del Derecho Notarial”, Séptima Edición, México, 2007.
- Nicolas Gattari, Carlos, “Vocabulario Jurídico Notarial”, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1998.

### **Códigos y leyes.**

- Ley orgánica de la universidad.
- Ley del notariado.
- Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo.
- Código civil del estado de Quintana Roo.
- Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo.

### **Fuentes Electrónicas.**

- <http://www.uqroo.mx/nuestra-universidad/identidad-universitaria/historia/>, 2019.<http://www.uqroo.mx>.
- [http://www.uqroo.mx/index\\_20\\_aniv/historia/](http://www.uqroo.mx/index_20_aniv/historia/)
- <http://www.uqroo.mx/planes-de-estudio/licenciaturas/chetumal/licenciatura-en-derecho/>
- <http://www.uqroo.mx/planes-de-estudio/licenciaturas/chetumal/licenciatura-en-derecho/>

- <https://www.notariadomexicano.org.mx/el-notario/#1542415040501-d7df6760-1a2f>
- <http://www.n16qroo.com>
- [www.tsjqroo.gob.mx](http://www.tsjqroo.gob.mx).