

Lic. Juan A. Martinez Martinez  
Notario Público No. 34  
Playa del Carmen, Mpio. Solidaridad  
Q. Roo, Méx.



**ESCRITURA PUBLICA NUMERO: OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO.-**  
**VOLUMEN SEIS. TOMO "C".**

En la ciudad de Playa del Carmen, Quintana roo, México, a los catorce días del mes de Noviembre de dos mil tres, ante mí, Licenciado **JUAN ABUNDIO MARTINEZ MARTINEZ**, titular de la Notaría Pública número treinta y cuatro del Estado, en ejercicio, con residencia en esta ciudad, comparece:  
El Señor **GASTON ALEGRE LOPEZ** por su propio y personal derecho, y dijo: que formaliza la **PROTOCOLIZACION** de una **Sentencia Definitiva** del Juicio promovido ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Playa del Carmen relativo a las **DILIGENCIA DE JURISDICCION VOLUNTARIA DE INFORMACION AD PERPETUAM**, con numero de expediente 531/2003, al tenor de lo dispuesto en los siguientes antecedentes y cláusulas:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Mediante Juicio promovido por el señor **GASTON ALEGRE LOPEZ** el día dos de Junio del año dos mil tres, ante el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Playa del Carmen, en el expediente numero 531/2003, se dicto **SENTENCIA DEFINITIVA** el día veinticuatro de septiembre del año dos mil tres, misma de la cual el promoverte solicita la protocolización de la misma.  
Quien para llevar a cabo dicha protocolizacion me presenta en este acto copia debidamente certificada de la Sentencia Definitiva del Juicio mencionado anteriormente, la cual se encuentra a fojas de la veintiocho a la veintinueve, misma que es del tenor literal siguiente:

**JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA, PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO**  
**ADIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.-**

**V I S T O S .-** Para dictar Sentencia Definitiva en los autos del expediente civil número C-531/2003 relativo a las diligencias Jurisdicción Voluntaria de información Ad Perpetuam, promovido por el ciudadano **GASTON ALEGRE LOPEZ** Y...

**RESULTANDO**

- 1.- Que por escrito presentado en fecha diez de Junio del año dos mil tres, compareció ante este Juzgado el ciudadano **GASTON ALEGRE LOPEZ**, a promover por su propio y personal derecho las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Ad Perpetuam, efecto de acreditar la posesión y dominio pleno de un bien inmueble.-
- 2.- Habiendo encontrado ajustado a derecho la demanda por acuerdo de fecha veintitrés de Junio del año dos mil tres, se admitió la misma en la guía y forma propuesta, y se registro en el Libro de Gobierno de éste Juzgado se ordeno dar aviso de inicio a la superioridad y a la Intervención legal que compete al Ministerio Público Adscrito a éste Juzgado, señalándose fecha y hora para la recepción de las testimoniales ofrecidas por el promoverte.-
- 3.- Por audiencia celebrada con fecha cinco de agosto del año dos mil tres, se recibieron las testimoniales a cargo de los ciudadanos **MAYRA VAZQUEZ CHUC** Y

ELAINE BEATRIZ TEJERO BACAB, con el resultado asentado en el acta que se levanto para tales efectos y que obran agregadas en los autos, así mismo se cito al promovente para oír la correspondiente sentencia definitiva, misma que hoy se dicta y.-

----- C O N S I D E R A N D O -----

I- Este Juzgado Mixto de Primera Instancia, es competente para fallar en forma definitiva en las presentes diligencias de Jurisdicción Voluntaria de conformidad con lo dispuestos en el artículo 157 fracción VIII del Código de Procedimientos Civiles, así como los números 66 y 70 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos legales vigentes en el Estado de Quintana Roo.-

II- El Fundamento legal de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria ad perpetuam que se promueven son los siguientes artículos 834 y 869 Fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, que textualmente dice así: "ARTICULO 834.- La Jurisdicción Voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la Ley o por solicitud de los interesados se requiera la intervención del Juez, sin que este promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas."; "ARTICULO 869.- La información ad perpetuam podrá decretarse cuando no tenga interés más que el promovente: 1.- De justificar algún hecho o acreditar un derecho."

III.- Que la finalidad de las presentes diligencias de información Ad Perpetuam, es a efecto a acreditar que el promovente GASTON ALEGRE LOPEZ detenta la posesión física y jurídica del bien inmueble ubicado en la carretera Tulum-Ruinas Quintana Roo, en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, que cuenta con una superficie total de once mil doscientos cincuenta metros cuadrados, con clave catastral números 4030100153 y que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte: ciento cincuenta metros con fundo legal y lote legal y lotes cincuenta y dos; al Sur: ciento cincuenta metros con fundo legal y lote cincuenta y cuatro; al Este: setenta y cinco metros con zona federal marítima Terrestre camino de por medio; al Oeste: setenta y cinco metros con fundo legal a fin de probar lo anterior se ofrecieron la información testimonial a cargo a los ciudadanos MAYRA VAZQUEZ CHUC Y ELINE BEATRIZ TEJERO BACAB, prueba que tiene pleno valor probatorio en los términos del artículo 416 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez, que los testigos coinciden en afirmar en conocer al señor GASTON ALEGRE LOPEZ, desde hace más de diez años, que saben que adquirió en propiedad un predio ubicado en la carretera Tulum\_Ruinas Punta Allen, lote cincuenta y tres, manzana uno, Región uno de Playa del Carmen, Quintana Roo por medio de un contrato de compraventa de fecha ocho de agosto de mil novecientos noventa y tres celebrado con el Gobierno del Estado de Quintana Roo, en consecuencia, a juicio de esta Autoridad las presentes diligencias de JURISDICCIÓN VOLUNTARIA de información ad perpetuam han procedido.-

Por lo antes expuesto y fundado es de resolver y se;

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Han procedido las presentes Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de

Lic. Juan A. Martínez Martínez  
Notario Público No. 34  
Playa del Carmen, Mpio. Solidaridad  
Q. Roo, Méx.



Información Ad Perpetuum promovida por el ciudadano GASTON ALEGRE LOPEZ.

SEGUNDO.- Se tiene por acreditada la posesión del promovente respecto del bien inmueble ubicada en la carretera Tulum-Ruínas, Tulum en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, que cuenta con una superficie total de once mil doscientos cincuenta metros cuadrados, con clave catastral número 4030100153 y que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte: ciento cincuenta metros con fundo legal y lotes cincuenta y dos; al Sur: ciento cincuenta metros con fundo legal y lote cincuenta y cuatro; al Este: setenta y cinco metros con zona federal marítima Terrestre camino de por medio; al Oeste: setenta y cinco metros con fundo legal.-

TERCERO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Tribunal Superior de Justicia en el Estado, para su superior conocimiento.-

CUARTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.- Así lo sentencio en forma definitiva, manda y firma la ciudadana Licenciada DULCE MARIA BALAM TUZ, Juez Mixto de Primera Instancia en Solidaridad, Quintana Roo, asistido en el Secretario de Acuerdos con quien actúa y da fe ciudadano Licenciado EMILIO RAMÍREZ MEX.-

-----DOY FE-----

Se anexa copia del Juicio de Jurisdicción Voluntaria promovido por el señor **GASTON ALEGRE LOPEZ** para acreditar la posesión del predio ubicado en Carretera Tulum-Ruínas Tulum, Quintana Roo, en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, debidamente certificada y cotejada al apéndice de la presente escritura bajo la letra y número correspondiente.-

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:-

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- El Señor **GASTON ALEGRE LOPEZ**, por medio de este público instrumento, formaliza para los efectos legales que procedan la **PROTOCOLIZACION de Sentencia Definitiva del día veinticuatro de Septiembre del año dos mil tres** del Juicio promovido de **DILIGENCIA DE JURISDICCION VOLUNTARIA DE INFORMACION AD PERPETUAM**, con numero de expediente 531/2003, del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial de Playa del Carmen-

-----G E N E R A L E S-----

Por sus generales y advertido de las penas en que incurrir quien declara con falsedad, el compareciente manifestó ser: -

**GASTON ALEGRE LOPEZ**, haber nacido en la ciudad de México, Distrito Federal el día dos de Agosto de mil novecientos treinta y tres, Casado, Abogado, y con domicilio en Calle veinte Norte, manzana ochenta y tres, Lote doce entre las Avenidas diez y quince, Departamento uno letra "A" del Fraccionamiento Quintas del Carmen, de esta ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.-

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:** que cumplí con el artículo sesenta y uno de la Ley del Notariado vigente en el estado; que leí la presente escritura

a la compareciente; que ésta manifestó estar conforme con el tenor de la misma y que la firma ante mí para debida constancia.- DOY FE.

Firma del señor Licenciado **GASTON ALEGRE LOPEZ.- ANTE MÍ.- LIC. JUAN ABUNDIO MARTINEZ MARTINEZ.- SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: "JUAN ABUNDIO MARTINEZ MARTINEZ".- PLAYA DEL CARMEN, SOLIDARIDAD, Q. ROO.- NOTARIA PUBLICA NUMERO 34 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".**

**AUTORIZACION DEFINITIVA.-** El día cuatro de Marzo del año dos mil cuatro, autorizo la presente escritura en virtud de haberse cumplido con los requisitos legales.- DOY FE.- Sello de autorizar.- Que dice: "JUAN ABUNDIO MARTINEZ MARTINEZ".- PLAYA DEL CARMEN, SOLIDARIDAD, Q. ROO.- NOTARIA PUBLICA NUMERO 34 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".

**DOCUMENTOS DEL APÉNDICE**

**BAJO LA LETRA "A" A FOJA UNO.-** Copia de la sentencia que se protocoliza.- Constante de treinta y dos fojas útiles.-

**BAJO LA LETRA "B" A FOJA DOS.-** Copia Identificación del Licenciado GASTON ALEGRE LOPEZ.- Constante de una foja útil.-

**BAJO LA LETRA "C" A FOJA TRES.-** Cedula catastral, constante de una foja util.-

**BAJO LA LETRA "D" A FOJA CUATRO.-** Pago de derechos por uso de Zona Federal, constante de una foja útil.-

**BAJO LA LETRA "E" A FOJA CINCO.-** Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmueble, constante de una foja útil.-

**BAJO LA LETRA "F" A FOJA SEIS.-** Constancia de No adeudo por el servicio Agua Potable, constante de una foja útil.-

**BAJO LA LETRA "G" A FOJA SIETE.-** Avalúo comercial, constante de tres fojas útiles.-

**BAJO LA LETRA "H" A FOJA OCHO.-** Constancia de no adeudo por cooperación por obra Municipal, constante de una foja útil.-

**BAJO LA LETRA "I" A FOJA NUEVE.-** Constancia de no adeudo del Impuesto predial, constante de una foja útil.-

**BAJO LA LETRA "J" A FOJA DIEZ.-** Recibo de pago de derechos Estatales, constante de dos fojas utiles.-

**ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL VOLUMEN SEIS TOMO "C", DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA PÚBLICA Y APÉNDICE RESPECTIVO. VA EN CUARENTA Y SIETE FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS, Y SE EXPIDE PARA EL SEÑOR LICENCIADO GASTON ALEGRE LOPEZ, EN PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.**

Lic. Juan A. Martínez Martínez

Notario Público No. 34  
Playa del Carmen, Mpio. Solidaridad  
Q. Roo, Méx.

EL NOTARIO PÚBLICO NUMERO  
TREINTA Y CUATRO EN EL ESTADO

LIC. JUAN A. MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
MAMJ530110E40.

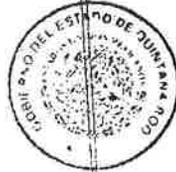


El contenido de este documento queda registrado  
Hoy a las 11:00 horas bajo el No. 27  
A folios 415-419 del Tomo XLVIII  
Sección 1 de la Delegación del Registro  
Público de la Propiedad y del Comercio en el  
Municipio de Solidaridad.  
Playa del Carmen, Q. Roo a 22 Junio 2004

EL DELEGADO DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

LIC. HORACIO DE JESÚS SORAL AGUILAR

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO  
PLAYA DEL CARMEN, Q. ROO



DIGITALIZADO