



# PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

CARLOS MANUEL MERINO CAMPOS  
Gobernador Interino  
Del Estado Libre y Soberano de Tabasco

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN  
Secretario de Gobierno

14 DE SEPTIEMBRE DE 2022



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha  
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816



No.- 7325

# RESOLUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.  
2021-2024



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-021889.

LICENCIADA **NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y DOS (032) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los

Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

**TERCERO.** - Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**CUARTO.** - Que en el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que.... Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para... intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

**QUINTO.** - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

**SEXTO.** - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Que la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 993.36 (Novecientos Noventa y Tres Metros Treinta y Seis Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-021889**; por tal motivo, la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 3, Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en

los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el Artículo 10, Fracción XII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 993.36 (Novecientos Noventa y Tres Metros Treinta y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 25.80 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec; **AL SURESTE** 38.40 metros con Inocencia Angélica Gazano González; **AL NOROESTE** en 41.50 metros con Antonio Hernández Ramos y; **AL SUROESTE** en 24.00 metros con Gloria Hernández Ramos y Guadalupe García Ramos.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I y 38, último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.- La C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de Compraventa de fecha 21 de mayo del año 2018, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 993.36 (Novecientos Noventa y Tres Metros Treinta y Seis Centímetros Cuadrados), se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-021889**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-021889** presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 18 de marzo de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 31 de enero de 2022 con número de folio TR021, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de

Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 993.36 (Novecientos Noventa y Tres Metros Treinta y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 25.80 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec; **AL SURESTE** 38.40 metros con Inocencia Angélica Gazano González; **AL NOROESTE** en 41.50 metros con Antonio Hernández Ramos y; **AL SUROESTE** en 24.00 metros con Gloria Hernández Ramos y Guadalupe García Ramos, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 178965, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 25 de enero de 2022.

**SEGUNDO.-** Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38, último párrafo, 65, fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 Y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 695.99 (Seiscientos Noventa y Cinco Metros Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 19.70 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec; **AL SURESTE** en 31.70 metros con Callejón de Acceso; **AL NOROESTE** en 38.40 metros con Inocencia Angélica Gazano González y; **AL SUROESTE** en tres medidas: 4.00, 4.20 y 12.70 metros con Guadalupe García Ramos.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Dos (032) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Julio de Dos Mil Veintidós (2022), por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRIMERA REGIDORA.

C. MANUEL PÉREZ RICARDEZ  
SÍNDICO DE HACIENDA Y  
SEGUNDO REGIDOR.

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ  
TERCERA REGIDORA.

C. PATRICIA NAYEL DE LA CRUZ  
LÓPEZ  
CUARTA REGIDORA.

C. JUANA MARÍA GARCÍA  
HERNÁNDEZ  
QUINTA REGIDORA.

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).



C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2021-2024

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO



AVANZA CONFIJO  
SECRETARIA

No.- 7326

**RESOLUCIÓN**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.  
2021-2024



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-023168.

LICENCIADA **NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y DOS (032) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

**TERCERO.** - Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**CUARTO.** - Que en el inciso e), fracción V, de artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que... Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para... intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

**QUINTO.** - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

**SEXTO.** - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Que la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 695.99 (Seiscientos Noventa y Cinco Metros Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-023168**; por tal motivo, la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 3, Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en

los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el Artículo 10, Fracción XII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 695.99 (Seiscientos Noventa y Cinco Metros Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 19.70 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec; **AL SURESTE** en 31.70 metros con Callejón de Acceso; **AL NOROESTE** en 38.40 metros con Inocencia Angélica Gazano González y; **AL SUROESTE** en tres medidas: 4.00, 4.20 y 12.70 metros con Guadalupe García Ramos.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I y 38, último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.- La C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 14 de enero del año 2020, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 695.99 (Seiscientos Noventa y Cinco Metros Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados), se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-023168**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-023168** presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 15 de marzo de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 03 de febrero de 2022, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de

Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 695.99 (Seiscientos Noventa y Cinco Metros Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 19.70 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec; **AL SURESTE** en 31.70 metros con Callejón de Acceso; **AL NOROESTE** en 38.40 metros con Inocencia Angélica Gazano González y; **AL SUROESTE** en tres medidas: 4.00, 4.20 y 12.70 metros con Guadalupe García Ramos, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 178967, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 25 de enero de 2022.

**SEGUNDO.-** Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38, último párrafo, 65, fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 Y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 695.99 (Seiscientos Noventa y Cinco Metros Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 19.70 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec; **AL SURESTE** en 31.70 metros con Callejón de Acceso; **AL NOROESTE** en 38.40 metros con Inocencia Angélica Gazano González y; **AL SUROESTE** en tres medidas: 4.00, 4.20 y 12.70 metros con Guadalupe García Ramos.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Dos (032) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Julio de Dos Mil Veintidós (2022)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRIMERA REGIDORA.

**C. MANUEL PÉREZ RICÁRDEZ**  
SÍNDICO DE HACIENDA Y  
SEGUNDO REGIDOR.

**C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ**  
TERCERA REGIDORA.

**C. PATRICIA NAYELI DE LA CRUZ  
LÓPEZ**  
CUARTA REGIDORA.

**C. JUANA MARÍA GARCÍA  
HERNÁNDEZ**  
QUINTA REGIDORA.

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2021-2024

**C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ**  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO

AVANZA CONFIJO  
SECRETARIA

No.- 7327

# RESOLUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.  
2021-2024



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE **JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ Y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE LA ARENA S/N, BARRIO SAN ROMÁN, VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-018665**.

**LICENCIADA NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y DOS (032) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los

Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

**TERCERO.** - Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**CUARTO.** - Que en el inciso e), fracción V, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que.... Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para... intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

**QUINTO.** - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

**SEXTO.** - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Los CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua, pacífica y pública, del predio rústico ubicado en Calle la Arena s/n., Barrio San Román, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 159.81 M2 (Ciento Cincuenta y Nueve Metros Ochenta y Un Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta R-018665; por lo tanto, tienen la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 3, Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en

los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el Artículo 10, Fracción XII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en Calle la Arena s/n., Barrio San Román, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 159.81 M2 (Ciento Cincuenta y Nueve Metros Ochenta y Un Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 6.90 metros con José del Carmen Subiaur de la Cruz; **AL SURESTE** en 24.40 metros con Juan José Ruíz Coronel; **AL NOROESTE** en 24.40 metros con Remedio Coronel López y; **AL SUROESTE** en 6.20 metros con Calle la Arena.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I y 38, último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** Los CC. **JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ** y **MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, acreditan la posesión del predio rústico con el documento privado de derechos de posesión de fecha 08 de julio de 2014, donde se advierte que el interesado es poseedor del predio rústico ubicado en Calle la Arena s/n., Barrio San Román, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 159.81 M2 (Ciento Cincuenta y Nueve Metros Ochenta y Un Centímetros Cuadrados).

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-018665** presenta un valor catastral de \$13,666.00 (Trece Mil Seiscientos Sesenta y Seis Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de julio de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 09 de mayo de 2022, con número de folio TR0155U, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en Calle la Arena S/N, Barrio San Román, Villa Jalupa

del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 159.81 M2 (Ciento Cincuenta y Nueve Metros Ochenta y Un Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 6.90 metros con José del Carmen Subiaur de la Cruz; **AL SURESTE** en 24.40 metros con Juan José Ruíz Coronel; **AL NOROESTE** en 24.40 metros con Remedio Coronel López y; **AL SUROESTE** en 6.20 metros con Calle la Arena, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio rústico que tienen en posesión los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, no se encontró inscrito a nombre de ellos ni de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación respectiva, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante 211825 de fecha 09 de mayo de 2022.

**SEGUNDO.-** Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38, último párrafo, 65, fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 Y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, el predio rústico ubicado en Calle la Arena S/N, Barrio San Román, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 159.81 M2 (Ciento Cincuenta y Nueve Metros Ochenta y Un Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 6.90 metros con José del Carmen Subiaur de la Cruz; **AL SURESTE** en 24.40 metros con Juan José Ruíz Coronel; **AL NOROESTE** en 24.40 metros con Remedio Coronel López y; **AL SUROESTE** en 6.20 metros con Calle la Arena.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Dos (032) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Julio de Dos Mil Veintidós (2022), por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRIMERA REGIDORA.

C. MANUEL PÉREZ RICARDEZ  
SÍNDICO DE HACIENDA Y  
SEGUNDO REGIDOR.

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ  
TERCERA REGIDORA.

C. PATRICIA NAYELI DE LA CRUZ  
LÓPEZ  
CUARTA REGIDORA.

C. JUANA MARÍA GARCÍA  
HERNÁNDEZ  
QUINTA REGIDORA.

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).



C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO



JALPA DE MÉNDEZ  
AVANZA COMÚN  
SECRETARÍA

No.- 7328

## RESOLUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.  
2021-2024



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE **JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ Y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **U-022803**.

**LICENCIADA NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y DOS (032) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los

Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

**TERCERO.** - Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**CUARTO.** - Que en el inciso e), fracción V, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que... Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para... intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

**QUINTO.** - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

**SEXTO.-** El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancherías, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los que se ostenta la posesión física y real, ya que uno de los fines de esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua, pacífica y pública, del predio urbano ubicado en la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 40.46 M2 (Cuarenta Metros Cuarenta y Seis Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-022803**; por lo tanto, tienen la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 3, Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en

los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el Artículo 10, Fracción XII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio urbano ubicado en la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 40.46 M2 (Cuarenta Metros Cuarenta y Seis Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.90 metros con Jorge Alberto de la Cruz Hernández; **AL SUR** en 5.15 metros con José del Carmen Subiaur de la Cruz y María Guadalupe Martínez Estrada; **AL ESTE** en 7.07 metros con Jorge Alberto de la Cruz Hernández y; **AL OESTE** en 7.60 metros con Domitilo Madrigal Díaz.

#### CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29, fracción I y 38, último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** Los CC. **JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ** y **MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, acreditan la posesión del predio urbano con el documento de donación de fecha 06 de junio de 2022, donde se advierte que los interesados son es poseedores del predio urbano ubicado en la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 40.46 M2 (Cuarenta Metros Cuarenta y Seis Centímetros Cuadrados).

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-022803** presenta un valor catastral de \$2,023.00.00 (Dos Mil Veintitrés Pesos 00/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 28 de junio de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 09 de mayo de 2022, con número de folio TR0153U, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio urbano, se encuentra ubicado en la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 40.46 M2 (Cuarenta Metros Cuarenta y Seis

Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.90 metros con Jorge Alberto de la Cruz Hernández; **AL SUR** en 5.15 metros con José del Carmen Subiaur de la cruz y María Guadalupe Martínez Estrada; **AL ESTE** en 7.07 metros con Jorge Alberto de la Cruz Hernández y; **AL OESTE** en 7.60 metros con Domitilo Madrigal Díaz, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio urbano que tienen en posesión los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, no se encontró inscrito a nombre de ellos ni de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación respectiva, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante 211821 de fecha 09 de mayo de 2022.

**SEGUNDO.-** Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38, último párrafo, 65, fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 Y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al honorable cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA**, en virtud de que este honorable cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ**, el predio urbano ubicado en la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 40.46 M2 (Cuarenta Metros Cuarenta y Seis Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.90 metros con Jorge Alberto de la Cruz Hernández; **AL SUR** en 5.15 metros con José del Carmen Subiaur de la cruz y María Guadalupe Martínez Estrada; **AL ESTE** en 7.07 metros con Jorge Alberto de la Cruz Hernández y; **AL OESTE** en 7.60 metros con Domitilo Madrigal Díaz.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Dos (032) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de**

Julio de Dos Mil Veintidós (2022), por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidenta Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRIMERA REGIDORA.

C. MANUEL PÉREZ RICÁRDEZ  
SÍNDICO DE HACIENDA Y  
SEGUNDO REGIDOR.

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ  
TERCERA REGIDORA.

C. PATRICIA NAYELI DE LA CRUZ  
LÓPEZ  
CUARTA REGIDORA.

C. JUANA MARÍA GARCÍA  
HERNÁNDEZ  
QUINTA REGIDORA.

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).



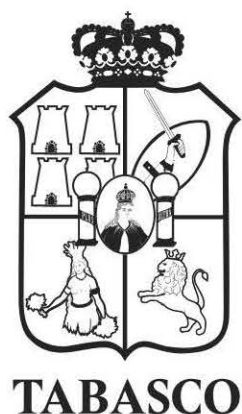
C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL



C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 7325	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DE LA C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ PREDIO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, CON CUENTA CATASTRAL R-023168.....	2
No.- 7326	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DE LA C. INOCENCIA ANGÉLICA GAZANO GONZÁLEZ PREDIO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, CON CUENTA CATASTRAL R-021889.....	7
No.- 7327	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DE JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ Y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA, PREDIO UBICADO EN CALLE ARENA S/N. BARRIO SAN ROMÁN, VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, CON CUENTA CATASTRAL R-018665.....	12
No.- 7328	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN A FAVOR DE JOSÉ DEL CARMEN SUBIAUR DE LA CRUZ Y MARÍA GUADALUPE MARTÍNEZ ESTRADA, PREDIO UBICADO EN LA VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, CON CUENTA CATASTRAL R-022803.....	17
	INDICE.....	22



Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Roviroza # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: cRymrCq9dXtCCc5Aq0FpEdXu9jWIkFV9kmCvTk2OQfYFLzpqXaBLYe5LfBQtlvK0HujeSk6x5m8BdD/5pb0ZAM7+E+prVHFbLUoWL8hmv1HfU975CwTyggAJrAr/GhWPV3nCTXuBORflqfEzX+1O5oLT6/gvb+p4hSw0GaAMmw1NA2E0nN/jhb7TsejCTYvnPick6WXRn4/t/J1nfvb8csxHwe1THubYba+oxkPHdFIFPB0/+pjPcbUiipW6DHQkfxM1m58D3UcJcndZpAbMtrcSCpxT1K0WQfS4epWYfbtzgPFZWc0TohHjhyXDbzNHWekqcdgKo/IV11MrQ57mgA==