



# PERIÓDICO OFICIAL

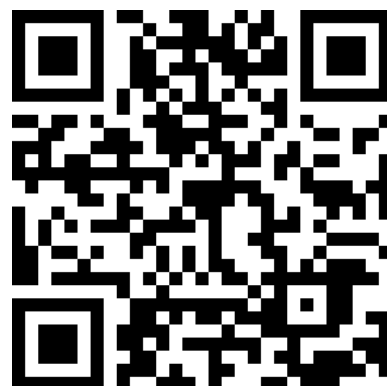
ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



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

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN  
Secretario de Gobierno

12 DE NOVIEMBRE 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.- 7707

**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. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN COLONIA LA ENSENADA SIN NÚMERO, POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025044**.

**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 FRACCIONES 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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y SEIS (036) CELEBRADA CON FECHA TREINTA DE SEPTIEMBRE 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, 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. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Colonia La Ensenada Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,962.53 M2** (Mil Novecientos Sesenta y Dos Metros Cincuenta y Tres Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025044**; por tal motivo, la **C. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido 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 artículo 15 Fracciones XIV y XVIII 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 Colonia La Ensenada Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,962.53 M2** (Mil Novecientos Sesenta y Dos Metros Cincuenta y Tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 48.20** metros con Lucas Hernández Hernández; **AL SUR: 46.70** metros con Raúl Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 35.69** metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE: 47.03** metros con Manuel Segovia Cobo.

#### 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 resultados 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. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de Manifestación de Derechos de Posesión de fecha 20 de junio del año 2022, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Colonia La Ensenada Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,962.53 M2** (Mil Novecientos Sesenta y Dos Metros Cincuenta y Tres Centímetros Cuadrados); se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025044**.

**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-025044** presenta un valor catastral de \$14,935.68 (Catorce Mil Novecientos Treinta y Cinco Pesos 68/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 03 de agosto de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional densidad baja, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de agosto de 2022, con número de folio TR0246U, 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 Colonia La Ensenada Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,962.53**

**M2** (Mil Novecientos Sesenta y Dos Metros Cincuenta y Tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 48.20** metros con Lucas Hernández Hernández; **AL SUR: 46.70** metros con Raúl Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 35.69** metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE: 47.03** metros con Manuel Segovia Cobo, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 239168, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 09 de agosto 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. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ**, 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. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en Colonia La Ensenada Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,962.53 M2** (Mil Novecientos Sesenta y Dos Metros Cincuenta y Tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 48.20** metros con Lucas Hernández Hernández; **AL SUR: 46.70** metros con Raúl Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 35.69** metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE: 47.03** metros con Manuel Segovia Cobo.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Seis (036) Celebrada con fecha Treinta de Septiembre 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

  
C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

  
JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO



No.- 7708

# 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. ALBA DÍAZ GÓMEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TOMÁS GARRIDO CANABAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025015**.

**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 FRACCIONES 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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y SEIS (036) CELEBRADA CON FECHA TREINTA DE SEPTIEMBRE 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, 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. Alba Díaz Gómez**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del Predio Rústico Ubicado en la Ranchería Tomás Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 00-20-00 HAS.  $\simeq$  2,000.00 M<sup>2</sup>, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025015**; por tal motivo, la **C. Alba Díaz Gómez** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido 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 artículo 15 Fracciones XIV y XVIII 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 la Ranchería Tomás Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 00-20-00 HAS.  $\frac{1}{10}$  2,000.00 M<sup>2</sup>, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 51.40 metros Con Moisés de la Cruz Hernández; **AL SUR** en 59.16 metros Con Vicente de la Cruz López; **AL ESTE** en 32.89 metros Con Alba Díaz Gómez y; **AL NOROESTE** en 34.30 metros con Tomas Taracena Hernández.

#### 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. Alba Díaz Gómez, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 06 de julio del año 2022, donde se advierte que el Predio Rústico Ubicado en la Ranchería Tomás Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 00-20-00 HAS.  $\frac{1}{10}$  2,000.00 M<sup>2</sup>, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025015**.

**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-025015** presenta un valor catastral de \$ 3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 18 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 24 de agosto 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 Ubicado en la Ranchería Tomás Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 00-20-00 HAS.  $\frac{1}{10}$  2,000.00 M<sup>2</sup> localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 51.40 metros Con Moisés de la Cruz Hernández; **AL SUR** en 59.16 metros Con Vicente de la Cruz

López; **AL ESTE** en 32.89 metros Con Alba Diaz Gómez y; **AL NOROESTE** en 34.30 metros con Tomas Taracena Hernández, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. Alba Díaz Gómez**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 239333, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 09 de agosto 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. Alba Díaz Gómez**, 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. Alba Díaz Gómez**, respecto al Predio Rústico Ubicado en la Ranchería Tomás Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 00-20-00 HAS.  $\frac{1}{10}$  2,000.00 M<sup>2</sup>, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 51.40 metros Con Moisés de la Cruz Hernández; **AL SUR** en 59.16 metros Con Vicente de la Cruz López; **AL ESTE** en 32.89 metros Con Alba Diaz Gómez y; **AL NOROESTE** en 34.30 metros con Tomas Taracena Hernández.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Seis (036) Celebrada con fecha Treinta de Septiembre 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

  
C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL.



  
JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO



No.- 7709

# 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. MARÍA IRENE HERNÁNDEZ ALMEIDA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA MECOACÁN 2DA. SECCIÓN "SAN LORENZO" DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-022995.

**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 PRESIDÓ, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES 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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y SEIS (036) CELEBRADA CON FECHA TREINTA DE SEPTIEMBRE 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, 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. María Irene Hernández Almeida**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del Predio Rústico Ubicado en la Ranchería Mecoacán 2da. Sección "San Lorenzo" del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 01-34-47.12 HAS.  $\frac{1}{10}$  13,447.12 M<sup>2</sup>, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-022995**; por tal motivo, la **C. María Irene Hernández Almeida**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido 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 artículo 15 Fracciones XIV y XVIII 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 la Ranchería Mecoacán 2da. Sección "San Lorenzo" del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 01-34-47.12 HAS.  $\forall$ o 13,447.12 M<sup>2</sup>, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 85.23 metros Con Gloria Zumárraga Lázaro; **AL SUR** en 56.42 metros Con Acceso a Parcelas; **AL ESTE** en 40.07, 31.45 y 128.69 metros Con Elihu Cerino García, Alonso Almeida Ovando y Roberto Hernández Montejo y; **AL OESTE** en 53.69, 19.17, 40.11 y 80.56 metros Con Martha Elena Arias Jauregui, Abraham Rivera Jiménez, Marcelo Zumárraga Mendoza y Gloria Cupil de la Cruz.

#### 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. María Irene Hernández Almeida**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 17 de octubre del año 2019, donde se advierte que el Predio Rústico Ubicado en la Ranchería Mecoacán 2da. Sección "San Lorenzo" del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 01-34-47.12 HAS.  $\forall$ o 13,447.12 M<sup>2</sup>, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-022995**.

**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-022995** presenta un valor catastral de \$ 8,740.63 (Ocho Mil Setecientos Cuarenta Pesos 63/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 17 de octubre del 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, 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 Ubicado en la Ranchería Mecoacán 2da. Sección "San Lorenzo" del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 01-34-47.12 HAS.  $\forall$ o 13,447.12 M<sup>2</sup> localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE**

en 85.23 metros Con Gloria Zumárraga Lázaro; **AL SUR** en 56.42 metros Con Acceso a Parcelas; **AL ESTE** en 40.07, 31.45 y 128.69 metros Con Elihu Cerino García, Alonso Almeida Ovando y Roberto Hernández Montejo y; **AL OESTE** en 53.69, 19.17, 40.11 y 80.56 metros Con Martha Elena Arias Jauregui, Abraham Rivera Jiménez, Marcelo Zumárraga Mendoza y Gloria Cupil de la Cruz, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. María Irene Hernández Almeida** no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 253936, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 22 de septiembre 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. María Irene Hernández Almeida**, 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. María Irene Hernández Almeida**, respecto al Predio Rústico Ubicado en la Ranchería Mecoacán 2da. Sección "San Lorenzo" del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 01-34-47.12 HAS.  $\frac{1}{10}$  13,447.12 M<sup>2</sup>, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 85.23 metros Con Gloria Zumárraga Lázaro; **AL SUR** en 56.42 metros Con Acceso a Parcelas; **AL ESTE** en 40.07, 31.45 y 128.69 metros Con Elihu Cerino García, Alonso Almeida Ovando y Roberto Hernández Montejo y; **AL OESTE** en 53.69, 19.17, 40.11 y 80.56 metros Con Martha Elena Arias Jauregui, Abraham Rivera Jiménez, Marcelo Zumárraga Mendoza y Gloria Cupil de la Cruz.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Seis (036) Celebrada con fecha Treinta de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido

por el articulo 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL.

2021-2024

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

No.- 7710

# RESOLUCIÓN



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



**RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL Y DECLARACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA HUAPACAL PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-024985, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.**

**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 PRESIDÓ, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES 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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y SEIS (036) CELEBRADA CON FECHA TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## RESULTANDO:

**PRIMERO.** - Que de conformidad a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; es las bases de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes".

**SEGUNDO.**- Que de conformidad con el artículo 115 fracción 111 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción 11 de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básico e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social.

**TERCERO.-** Los Servicios Públicos que debe proporcionar el Municipio a sus habitantes, se encuentran contemplados en el artículo 115 fracción 111 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual menciona: "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a).- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; b).- Alumbrado Público c).- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos; d).- Mercados y centrales de abasto e).- Panteones f).- Rastro g).- Calles, Parque y Jardines y su equipamiento; h).- Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; i).- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

**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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción 11 y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, 107 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco "El Municipio está investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que administrará libremente su hacienda", entendiéndose como partes integrantes de la Hacienda Pública Municipal de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipio del Estado de Tabasco: I.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; II.- Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento; III.- Los bienes de uso común municipal; IV.- Los bienes propios de cualquier otra clase, cuyos productos se destinen al sostenimiento de los servicios públicos.

**SEXTO. -** Que de conformidad a los artículos 850, 851 y 853 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor, los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la Federación, a los Estados o los Municipios, son de dominio del poder público, los cuales a su vez de dividen en: de uso común, destinados a un servicio público y propios. Los bienes muebles e inmuebles destinados al servicio público municipal a cargo del Ayuntamiento son considerados como parte de la Hacienda Pública Municipal acorde a lo preceptuado en el artículo 106 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco.

Aunado a lo anterior el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor menciona expresamente: "Los bienes destinados a un servicio público, lo mismo que

los propios, pertenecen de pleno dominio al Estado o a los Municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados"

**SÉPTIMO.** - El pleno dominio que ejerce el Municipio, sobre los bienes destinados al servicio público, al cual hace referencia el artículo 856 del Código Civil del Estado de Tabasco, es definido doctrinalmente como: "El poder directo e inmediato sobre un bien mueble o inmueble, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Esto implica tener el uso, disfrute y disposición del bien mueble o inmueble."

**OCTAVO.-** Que el predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público municipal de Infraestructura Hidráulica (válvula de agua), es un bien inmueble de carácter público y de interés social, por lo que es necesario no solamente regularizar su situación legal sino también brindarle el mantenimiento necesario a fin de mantenerlo en condiciones óptimas que permitan ofrecer una mejor calidad en el servicio que le presta a la ciudadanía, satisfaciendo sus necesidades, dicho bien inmueble que desde su origen hace aproximadamente 15 años ha estado destinado al servicio público y que el Municipio de Jalpa de Méndez viene gozando, disfrutando y ejerciendo la tenencia física y legal; por tal motivo desde el momento que se catastró dicho inmueble ante la dependencia correspondiente, el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; tiene la presunción de posesión y que se garantiza por tener mejor derecho para poseer y precisamente siendo un bien del dominio público, se encuentra relacionado en la Ley de bienes del Estado de Tabasco y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, mediante el suplemento número 7829 de fecha 16 de septiembre de 2017, y para todos los efectos jurídicos su aplicación se encuentra contemplada en el Capítulo Tercero, Título II, en los artículos 850, 851, 853, 856 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado de Tabasco; y tiene por objeto ventilar las acciones que ejerzan para la regularización de la tenencia de la tierra.

**NOVENO.** - El Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco; tiene los derechos de posesión del inmueble ubicado en la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M2** (Cuatrocientos Metros Cuadrados), el cual que se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro con el número de cuenta **024985-R** a nombre de la entidad pública municipal.

**DÉCIMO.-** 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 rustico destinado al servicio público municipal, ubicado en la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M2** (Cuatrocientos Metros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro

Hernández; **AL SURESTE: 20.00** metros con Carretera Huapacal - Benito Juárez ; **AL NOROESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández y; **AL SUROESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández.

#### 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 el resultando DÉCIMO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La posesión del inmueble objeto de este documento se acredita con la Constancia de Posesión de fecha 28 de junio de 2022, expedida por el C. CONCEPCIÓN OLÁN CÓRDOVA, Delegado Municipal de la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rustico ubicado en la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-024985** presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), según Notificación Catastral de fecha 12 de julio de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso de Infraestructura Hidráulica, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 01 de agosto de 2022, con número de folio TR020GR, 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 la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M2** (Cuatrocientos Metros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández; **AL SURESTE: 20.00** metros con Carretera Huapacal- Benito Juárez ; **AL NOROESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández y; **AL SUROESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 235702, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 02 de agosto 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, desahogada e integrada 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 rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; descrito en el considerando uno que antecede mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco,** respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M2** (Cuatrocientos Metros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández; **AL SURESTE: 20.00** metros con Carretera Huapacal- Benito Juárez ; **AL NOROESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández y; **AL SUROESTE: 20.00** metros con Sara Lázaro Hernández; destinado al Servicio Público de Infraestructura Hidráulica.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Seis (036) Celebrada con fecha Treinta de Septiembre 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 (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 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, PROMÚLGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO  
2021-2024

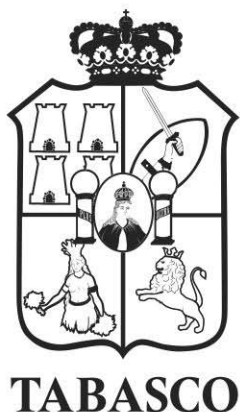
C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL.

  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO 2021-2024  
JALPA DE MÉNDEZ  
AVANZA COMICO  
SECRETARIA

JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 7707	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. MARÍA HERNÁNDEZ MÉNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN COLONIA LA ENSENADA SIN NÚMERO, POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025044.....	2
No.- 7708	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. ALBA DÍAZ GÓMEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TOMÁS GARRIDO CANABAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025015...	7
No.- 7709	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. MARÍA IRENE HERNÁNDEZ ALMEIDA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA MECOACÁN 2DA. SECCIÓN "SAN LORENZO" DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-022995.....	12
No.- 7710	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL Y DECLARACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA HUAPACAL PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-024985, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	17
	INDICE.....	23



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. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: DXDltyOwBwYz83HpkUBu3dJt5D+nwWuHcqesW+EqLkb0lz4BAnLhPOCFa4Inb+mRO9xGq8s  
bzcgNC1dhsQBqeTMfnZ9B6RQHITIT2sX0DgJfKEbVCYFVW5oOHRJcJ+1hE7Q2pkeuv33M4BuKOoQ821qNqb4lj  
QFCZOMDqjn/xs3siHt7+WgSLOvPG2SX6Mfkq/TAUPfRS7b6bkxqDaRSOV6VleRN6wTFgwK4a2FbUPuNk0ViDT  
Q0DTn29xZN520wSZFuclhZHHVaOsRG4a+KLHgdy69n2QykZUvJ/fWLV6bEZNsxGO/Vv46zeCf9I1J2FrR65wu4W  
dbn768bs0J1w==