



# 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

3 DE DICIEMBRE 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.- 7848



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



---

REGLAMENTO DE FOMENTO ECONÓMICO Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE  
JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

LIC. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS LOS HABITANTES HAGO SABER QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, PÁRRAFO PRIMERO Y SEGUNDO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I, PRIMER PÁRRAFO, INCISO E DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 29 FRACCIÓN III, 47 FRACCIÓN I, 51, 53 FRACCIÓN XI, 65 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO;

CONSIDERANDO:

**PRIMERO.** - Que de conformidad con lo dispuesto 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; así como el artículo 3 Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, autónomo en su régimen interior e investido de personalidad jurídica y patrimonio propio. Los Ayuntamientos tendrán la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes o decretos que en materia municipal expida el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**SEGUNDO.** - Que corresponde al Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, discutir y aprobar las disposiciones reglamentarias de observancia general en el Municipio. Entre ellas el Bando de Policía y Gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones.

**TERCERO.** - Que ante los profundos e inesperados cambios económicos que enfrenta nuestro país, se hace indispensable el establecimiento de medidas dirigidas a crear un ambiente más propicio para el desarrollo de los agentes económicos, así

como incrementar la eficiencia de los mecanismos que se adopten en el Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**CUARTO.** - Que la formación de un ambiente idóneo para la inversión necesita de un clima de estabilidad y certeza jurídica en el municipio, requiriendo para ello, medios de vinculación entre los diversos agentes económicos y mecanismos que impulsen los objetivos del desarrollo económico, por lo que el presente reglamento en concordancia con el Reglamento del Sistema de Apertura Rápida de Empresas del municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco el 31 de agosto de 2022, conforman el instrumento idóneo para detonar el fomento económico y turístico en nuestro Municipio.

**QUINTO.** - Por último, el concepto de Fomento Económico reposa sobre la idea de la conveniencia de que el municipio proteja o promueva determinada actividad de la que resulta un beneficio a la comunidad, implicando una intervención subsidiaria del Municipio, estimulando su realización por los particulares en lugar de efectuarlo directamente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

## **REGLAMENTO DE FOMENTO ECONÓMICO Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.**

### **CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento es de interés público y observancia general en el Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, y tiene por objeto regular el desarrollo económico y el fomento a la actividad empresarial y turística del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**ARTÍCULO 2.-** Le corresponde al Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, a través de la Dirección de Fomento Económico, velar por el cumplimiento, observancia y aplicación de la Ley de Fomento Económico del Estado de Tabasco de manera concurrente dentro del Municipio, de conformidad con lo estipulado en el segundo párrafo del artículo 1 de la Ley.

**ARTÍCULO 3.-** Lo no previsto en el presente Reglamento se regirá por lo establecido en la Ley de Fomento Económico del estado de Tabasco y su Reglamento, aplicándose supletoriamente en todo lo que sea materia de competencia del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 4.-** La aplicación del presente Reglamento le corresponde al Presidente Municipal, por conducto de la Dirección de Fomento Económico y Turismo, quien implementará programas y acciones de promoción, difusión e impulso empresarial, orientados a elevar la competitividad, propiciar la modernización tecnológica y en general, a detonar el crecimiento en los comercios y las empresas existentes, así como el fomento a la actividad turística del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, en coordinación con la Secretaría para el Desarrollo Económico y la Competitividad y la Secretaría de Turismo del Estado de Tabasco, de conformidad a los lineamientos y programas que para este fin se expida.

**ARTÍCULO 5.-** El Ayuntamiento a través de la Dirección de Fomento Económico y Turismo, fomentará en todas sus acciones en el marco de sus facultades y de conformidad a los principios de mejora regulatoria; los incentivos o reconocimientos a las empresas o negocios que, en su operación, demuestren la cultura del cuidado del medio ambiente, su compromiso con el entorno, las personas, los espacios naturales y en general, con el Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**ARTÍCULO 6.-** El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Fomento Económico y Turismo, podrá apoyar a los emprendedores, empresarios y productores, sean del sector primario, secundario o terciario, en la gestión para la obtención de créditos, microcréditos, insumos, mejores canales de comercialización, y los demás apoyos que otorgue la Secretaría para el Desarrollo Económico y la Competitividad del Estado de Tabasco.

Así mismo, promoverá las acciones necesarias para establecer y ejecutar, en coordinación con la autoridad competente, las acciones que permitan coadyuvar a la modernización de las micros y pequeñas empresas; y proteger a los productores e industriales locales, para que los giros comerciales establecidos, expendan prioritariamente artículos producidos o elaborados dentro del territorio municipal, así como fomentar el desarrollo industrial, comercial, turístico, agrícola, forestal y el establecimiento de agroindustrias en el Municipio.

**ARTÍCULO 7.-** Para efectos de lo dispuesto en el presente Reglamento, se entenderá por:

**I.- Microempresas:** Las que tienen de 1 a 15 empleados;

**II.- Pequeñas empresas:** Aquellas que tienen de 16 a 50 empleados;

**III.- Medianas empresas:** Las que tienen de 51 a 100 empleados;

**IV.- Ley:** Ley de Fomento Económico del Estado de Tabasco;

**V.- Municipio:** El Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco;

**VI.- Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco;

**VII.- Desarrollo Económico:** El cambio favorable en las condiciones cualitativas y cuantitativas del sistema económico estatal, que propicie el mejoramiento en la calidad de vida de la población; y

**VIII.- Competitividad:** La capacidad de las empresas de producir bienes y servicios en forma eficiente, haciendo que sus productos sean atractivos, tanto dentro como fuera del país;

## CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE FOMENTO ECONÓMICO Y TURISMO

**ARTÍCULO 8.-** A la Dirección de Fomento Económico y Turismo, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos en materia de fomento económico:

I.- Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas municipales de Fomento Industrial, Comercial y Turístico;

II.- Ejercer las atribuciones y funciones que en materia industrial, turística, artesanal y comercial contengan los convenios firmados entre el Municipio y el gobierno del Estado;

III.- Fomentar en el Municipio el desarrollo industrial, comercial y turístico;

IV.- Organizar y promover la producción artesanal, la industria familiar y proponer los estímulos necesarios para su desarrollo;

V.- Promover la industrialización y comercialización de los productos pesqueros;

VI.- Proponer a las autoridades competentes las medidas necesarias para lograr un mejor y más eficiente sistema de comercialización en el Municipio;

VII.- Formular y promover el establecimiento de medidas, para el fomento y protección del comercio de primera mano en el Municipio;

VIII.- Promover y gestionar la creación de nuevas empresas con el propósito de generar fuentes de trabajo;

IX.- Proponer programas de incentivos y simplificación administrativa para el establecimiento de empresas en el Municipio;

X.- Fomentar de manera permanente ferias de empleo que vincule a la ciudadanía del municipio con empresas, sea a través de convenios directos con empresas o por medio del Servicio Estatal de Empleo del Estado de Tabasco; y

XI.- Las demás que le atribuyan expresamente las leyes, reglamentos, y las que le encomiende directamente el Presidente Municipal.

**ARTÍCULO 9.-** A la Dirección de Fomento Económico y Turismo, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos en materia de turismo:

I.- Fomentar el turismo entre los estudiantes, familia y otros sectores de la población a fin de que conozcan más sobre los paisajes naturales y lugares históricos y atractivos del Municipio;

II.- Brindar al turista la información necesaria de las actividades y servicios turísticos a su disposición, mapas para su ubicación y datos generales del Municipio;

III.- Organizar y coordinar eventos como ferias y exposiciones, muestras gastronómicas, y otros eventos similares para el desarrollo turístico y económico del Municipio;

IV.- Promover, fomentar y apoyar la actividad turística y artesanal del Municipio en coordinación con el gobierno estatal y federal, así como organizaciones e instituciones sociales y privadas;

V.- Formular, proponer y desarrollar programas y acciones de fomento y promoción turística, equipamiento turístico, difusión de oferta turística, en sus variables de turismo social, familiar, ecológico y de aventura;

VI.- Establecer mecanismos de acción que fomenten la inversión para ampliar, mejorar y diversificar la oferta turística del Municipio;

VII.- Proponer acciones de promoción y difusión para el posicionamiento de la imagen turística del Municipio y sus destinos;

VIII.- Promover la participación de los empresarios en la integración de los productos turísticos que favorezcan la comercialización en los destinos del Municipio;

IX.- Controlar y supervisar de acuerdo con las leyes y reglamentos de la materia, la prestación de servicios turísticos que se realicen en el Municipio;

X.- Elaborar los programas de promoción, apegado al programa estatal de turismo, a fin de promover y difundir los atractivos y servicios turísticos del Municipio;

XI.- Vigilar la correcta integración del Comité Turístico Municipal que establece el artículo 61, 64 y 65, de la Ley de Desarrollo Turístico del Estado de Tabasco;

XII.- Gestionar ante las autoridades competentes el rescate, la restauración y preservación del patrimonio turístico, así como el mantenimiento y ampliación de la infraestructura que facilite la instalación de empresas turísticas; y

XIII.- Las demás que le atribuyan expresamente las leyes, reglamentos, y las que le encomiende directamente el presidente municipal.

### CAPÍTULO III DE LOS INCENTIVOS Y ESTÍMULOS MUNICIPALES

**ARTÍCULO 10.-** El Ayuntamiento a través de la Dirección de Fomento Económico y Turismo, a solicitud de los inversionistas, emprendedores o empresarios, gestionará a favor de éstos ante el Gobierno estatal, el otorgamiento de los incentivos o estímulos al fomento económico que establezca la Ley, cumpliendo con los requisitos y procedimientos que para tal efecto se señale en la misma.

Para el cumplimiento del párrafo anterior, la Dirección de Fomento Económico y Turismo tendrá la calidad de coadyuvante con los interesados, brindándoles las asesorías y el acompañamiento necesario para el otorgamiento de los incentivos que señala la Ley.

**ARTÍCULO 11.-** Los incentivos que otorgue el Ayuntamiento, podrán consistir en:

**A.** Incentivos Fiscales, que se conformarán de:

I.- Las Extensiones o reducciones de impuestos o derechos municipales que, en los términos establecidos en las disposiciones legales mencionadas en el artículo 7 del Código Fiscal del Estado de Tabasco, se establezcan con la finalidad del fomento económico municipal; y

**B.** Incentivos no fiscales, que serán:

I.- La simplificación de trámites para la constitución, establecimiento y funcionamiento de actividades empresariales;

II.- Gestión para el financiamiento a través de los programas que para tal fin se creen, sean municipal o estatal;

III.- Vinculación de las empresas o emprendedores establecidos dentro del municipio, con las universidades y centros educativos del Estado, para promover proyectos de desarrollo administrativo, tecnológico y sustentable;

IV.- Apoyo técnico del Ayuntamiento para programas de capacitación, adiestramiento y modernización empresarial, mismos que podrán otorgarse a través

de instituciones con las que, para tal fin, el Ayuntamiento de Jalpa de Méndez firme convenios de colaboración;

V.- Apoyos para establecer vínculos con proveedores potenciales locales de acuerdo con las necesidades de la empresa;

VI.- Realización de obra pública en comunicaciones y servicios, hasta el límite de la propiedad de la empresa, que coadyuven directamente en el fortalecimiento de las actividades productivas;

VII.- Servicios de apoyo y gestoría institucional como son la información estadística, sectorial y económica del municipio, para la toma de decisiones; y

VIII.- Apoyo para la participación en reuniones, ferias o exposiciones locales, regionales, estatales o nacionales, para la promoción de los productos o servicios.

**ARTÍCULO 12.-** Los incentivos señalados en el artículo que antecede, no darán lugar a devolución o compensación del impuesto o derecho que hubieren pagado los beneficiarios, y en ningún caso serán acumulativos, por lo que las empresas sólo podrán optar por el que les corresponda en virtud de inversiones desarrolladas en los proyectos de inversión.

Para tales efectos, se entenderá por inversión, el conjunto de gastos de capital relacionados directamente con el proceso productivo que formen parte del activo fijo de las empresas, y se efectúen a partir de la fecha de la vigencia de este Reglamento.

**ARTÍCULO 13.-** Tendrán derecho a los incentivos fiscales los empresarios e inversionistas que operen como personas físicas o morales establecidos o por establecerse en el municipio y que reúnan los requisitos señalados ordenamientos legales aplicables, así como lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 14.-** Para la aprobación y el otorgamiento de incentivos fiscales a los inversionistas o empresarios se observa lo siguiente, según corresponda al proyecto de inversión o incentivos solicitados:

I.- Se acreditará que una empresa es de nueva creación cuando se proporcione copia simple de la inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes, en el entendido deberá tener una antigüedad de no mayor de ciento ochenta días naturales a la presentación de la solicitud de incentivos.

No se considerarán empresas de nueva creación, a aquellas que provengan de escisión o fusión de sociedades, en los términos del Código Fiscal de la Federación y Ley General de Sociedades Mercantiles, respectivamente, así como las que cambien de denominación o razón social, de domicilio, actividad, traspaso de la empresa o cualquier acto jurídico que tenga por objeto el traspaso de activos de la empresa; las que se ubiquen en el mismo domicilio donde un año anterior hubiese

existido un establecimiento con actividad similar; cuando la empresa tenga los mismos trabajadores;

II.- El número de nuevos empleos directos generados por los inversionistas o empresarios se acreditará con los registros que se tengan ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), mismos que deberán de pertenecer al Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

Sin menoscabo de lo anterior, el Ayuntamiento podrá considerar para efectos de la determinación del monto de los incentivos no fiscales solicitados aquellos empleos que sean generados en forma indirecta;

III.- Las inversiones deberán realizarse en un plazo que acuerde el Ayuntamiento, dicho plazo comenzará a contarse a partir de que el inversionista o empresa haya sido debidamente notificado de la resolución favorable de los incentivos solicitados;

IV.- Se podrá considerar el nivel de utilización de insumos, materias primas, partes y componentes producidos en el municipio, así como la integración de encadenamientos productivos en la producción de bienes, lo cual permitirá la sustitución de empresarios o empresas foráneas y se incorporen directamente a empresarios, inversionistas, emprendedores o empresas del Municipio.

Para efectos de lo anterior el Ayuntamiento promoverá acciones que induzcan a los inversionistas o empresarios contratar insumos, materias primas, partes y componentes producidos por el Municipio;

V.- Se considerará que existe un alto impacto económico en la región, cuando la inversión o modernización impliquen un costo de por lo menos cinco millones de pesos.

**ARTÍCULO 15.-** Podrán ser sujetos a los incentivos no fiscales a que se refiere este Reglamento, los empresarios e inversionistas que operen como personas físicas o morales establecidos o por establecerse en el Municipio, incluyendo las empresas de nueva creación, y que reúnan cualquiera de los siguientes requisitos:

I.- Generen nuevas fuentes de empleo directas o realicen inversiones en activo fijo;

II.- Realicen nuevas inversiones productivas o para ampliar, con carácter permanente, sus instalaciones;

III.- Desarrollen programas de capacitación y entrenamiento para elevar la calidad y productividad de su fuerza laboral generando mano de obra especializada;

IV.- Realicen inversiones para tener acceso a nuevos mercados propiciando la exportación directa de materias primas industrializadas de origen regional; o

V.- Proporcionen empleo directo a personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes entre veintinueve años de edad sin que se les exija años de experiencia laboral para su contratación;

**ARTÍCULO 16.-** Para la aprobación y otorgamiento de incentivos no fiscales a los inversionistas o empresarios se deberán utilizar criterios de rentabilidad social considerando:

I.- Número de empleos permanentes directos que se generen;

II.- Monto y Plazo de inversión;

III.- Número de empleos otorgados a personas con discapacidad, adultos mayores o jóvenes entre los dieciocho y los veintinueve años de edad, en este último caso, sin que se les exija como requisito contar con experiencia para su contratación;

IV.- Número de empleos otorgados a mujeres, en el que se deberán contemplar el otorgamiento de empleos en puestos directivos, gerenciales o de mando;

V.- Nivel de capacitación de la fuerza laboral;

VI.- Grado de modernización de su infraestructura productiva;

VII.- Grado de comercialización en mercados nacionales o exportación de materias primas industrializadas de origen estatal;

VIII.- Proporción de uso de insumos, materias primas, partes y componentes producidos en la Entidad para realizar sus operaciones;

IX.- Grado de integración productiva con empresas locales;

X.- Monto de la inversión destinada a la investigación, innovación y desarrollo científico y tecnológico;

XI.- Grado de cuidado y prevención del medio ambiente; y

XII.- Las diversas condiciones que se establezcan en otras disposiciones legales.

**ARTÍCULO 17.-** El inversionista o empresario que está gozando de alguno de los incentivos no fiscales a que se refiere este Reglamento, deberá en todo momento mantener las condiciones que se consideraron en su otorgamiento para seguir siendo sujeto a los mismos y, en su caso dará aviso al Ayuntamiento de las situaciones siguientes:

I.- La reubicación de sus instalaciones productivas;

II.- La modificación del monto de inversión o el empleo de ésta;

III.- El cambio de giro de actividades;

IV.- Cambio de denominación o razón social, fusión y/o escisión; y

V.- La existencia de motivos justificados que lo induzcan a incumplir en cualquier medida los requisitos o compromisos asumidos para obtener los incentivos a que se refiere este Reglamento.

El aviso que se señala en este artículo deberá presentarse en un plazo no mayor de noventa días naturales cuando se presente algunos de los eventos descritos anteriores. El aviso se acompañará de todos los documentos y demás pruebas, así como la justificación del inversionista o empresario en donde señale que continúa siendo objeto de los estímulos, a efectos de que el Ayuntamiento mantenga, modifique o cancele el estímulo correspondiente.

La falta de presentación del aviso señalado tendrá como efecto que se consideren incumplidos, en forma injustificada, los compromisos asumidos por el inversionista o empresario.

**ARTÍCULO 18.-** Solo podrán otorgarse incentivos conforme a lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones que de ella emanen, siempre y cuando existan recursos suficientes y disponibles para tal efecto.

Los montos, plazos, términos, compromisos y condiciones de los incentivos no fiscales otorgados podrán modificarse previa aprobación del Ayuntamiento, en el entendido que dichas modificaciones constarán por escrito y deberán ser firmadas en los mismos términos en los que se formalizaron los incentivos inicialmente otorgados.

**ARTÍCULO 19.-** Son atribuciones del Ayuntamiento a través de la Dirección de Fomento Económico y Turismo, en materia de incentivos:

I.- Establecer los incentivos orientados a facilitar el fomento a las actividades económicas en el Municipio;

II.- Recibir, analizar y resolver las solicitudes de incentivos y apoyos para la instalación y ampliación que presenten las empresas para su operación en el Municipio;

III.- Practicar las inspecciones necesarias para verificar y constatar la veracidad de lo manifestado por los solicitantes de los incentivos, a través de su propio personal o del personal autorizado para este fin en el Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicio al Público del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco;

IV.- Iniciar los procedimientos de cancelación de los incentivos otorgados en los casos que corresponda; así como imponer las sanciones previstas en los ordenamientos legales aplicables; y

V.- Las demás que expresamente señalen las leyes y reglamentos.

#### **CAPÍTULO IV DEL OTORGAMIENTO DE INCENTIVOS Y ESTÍMULOS MUNICIPALES**

**ARTÍCULO 20.-** La gestoría de los incentivos, así como de las solicitudes de gestión de apoyos ante el Gobierno de estado de Tabasco, se realizará conforme al siguiente procedimiento:

I.- Los interesados deberán de presentar su solicitud a la Dirección de Fomento Económico y Turismo, quien analizará la petición realizada formulando un acuerdo en el que se valoren los requisitos y los criterios de rentabilidad social señalados en el presente Reglamento;

II.- Si la petición es aprobada, se notificará la resolución a la parte interesada, la cual deberá ser fundada y motivada, de conformidad a lo estipulado en el presente reglamento; y

III.- Posteriormente el Ayuntamiento celebrará un convenio con el solicitante, en el cual deberán asentarse con claridad los incentivos y apoyos que recibirá, la duración del mismo, su vigencia, las causales de cancelación, así como las obligaciones que contraiga el solicitante en contraprestación;

En caso de no ser aprobada la solicitud, la Dirección de Fomento Económico y Turismo deberá fundar y motivar su resolución, quedando a salvo los derechos de los interesados para volver a solicitar los incentivos, una vez satisfechas las omisiones o cubiertos los requisitos que dieron origen la negativa.

**ARTÍCULO 21.-** Los beneficiarios de los incentivos previstos en este Reglamento, deberán proporcionar a la Dirección de Fomento Económico y Turismo, la información que esta les requiera en el formato y los plazos que para tal efecto se señalen. Así mismo, darán las facilidades necesarias al personal autorizado para verificar la información y los actos que dieron origen al otorgamiento de los incentivos.

**ARTÍCULO 22.-** La Dirección de Fomento Económico y Turismo, con personal propio o a través del personal autorizado para este fin en el Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicio al Público del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, podrá llevar a cabo visitas de verificación a las empresas, para comprobar el cumplimiento de los requisitos que

dieron lugar al otorgamiento de los incentivos y apoyos, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles; las segundas en cualquier tiempo.

**ARTÍCULO 23.-** El fin del procedimiento de solicitud de incentivos se podrá dar por:

I.- La resolución definitiva fundada y motivada que se emita, a través de la constancia respectiva que expedirá la Dirección de Fomento Económico y Turismo;

II.- El desistimiento por parte del interesado cuando así lo manifieste a la Dirección Municipal dentro del plazo establecido para poner fin al procedimiento; y

III.- La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

**ARTÍCULO 24.-** Todo cambio de propietario de las empresas beneficiadas con los incentivos o apoyos que ofrece este Reglamento, implicará el mantenimiento de los compromisos adquiridos por el propietario original en los términos convenidos hasta el fin de su vigencia.

**ARTÍCULO 25.-** El Presidente Municipal podrá otorgar incentivos o apoyos adicionales a los señalados en este Reglamento, de conformidad con las necesidades específicas de los proyectos de inversión, atendiendo al número de empleos que se vayan a generar y su lugar de ubicación.

## **CAPÍTULO V DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 26.-** Son infracciones en relación con los incentivos las siguientes:

I.- Aportar información falsa para obtener el otorgamiento de incentivos y apoyos;

II.- No cumplir en el tiempo establecido los compromisos a cargo del inversionista, señalados en la resolución emitida;

III.- Aprovechar los incentivos y apoyos señalados en esta ley para fines distintos a los señalados por el inversionista en su solicitud; y

IV.- Ceder los beneficios concedidos en la resolución emitida por la Dirección de Fomento Económico y Turismo sin autorización previa.

**ARTÍCULO 27.-** En todo caso, las resoluciones de sanción relacionadas con los incentivos de este Reglamento, tomarán en cuenta:

I.- El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;

II.- La gravedad de la infracción; y

III.- Los daños que se hubieran producido a la hacienda pública municipal.

**ARTÍCULO 28.-** Las sanciones a las infracciones del presente Reglamento consistirán en:

I.- Amonestación con apercibimiento por escrito;

II.- Suspensión del incentivo otorgado;

III.- Multa hasta por mil unidades de medida y actualización, la que hará efectiva la Dirección de Finanzas Municipal, previa resolución emitida por la Dirección de Fomento Económico y Turismo; y

IV.- Reparación del daño causado a la hacienda pública municipal.

**ARTÍCULO 29.-** Sin detrimento de lo anterior, el infractor que hubiere gozado de los incentivos y apoyos otorgados a través de este Reglamento, deberá pagar los impuestos y derechos que hubiere dejado de pagar con base en la resolución emitida, así como sus recargos, actualizaciones y multas, en los términos de las leyes fiscales aplicables, tomando en cuenta para calcularlos, las fechas en que debieron haberse pagado, de no haberse resuelto favorablemente su solicitud de incentivos.

En el caso de que el Ayuntamiento determine la cancelación de los incentivos, además de las sanciones antes fijadas, el infractor que hubiere gozado de los beneficios derivados del presente Reglamento, deberá reintegrar al Ayuntamiento el importe actualizado de los bienes u otros beneficios que representen algún costo para la instancia administrativa que hubiere concedido los incentivos o apoyos.

## CAPÍTULO VI DEL PROCEDIMIENTO O RECURSOS

**ARTÍCULO 30.-** Contra los actos y resoluciones materia del presente Reglamento, exceptuando los casos que tengan tramitación especial en las Leyes o Reglamentos Fiscales, procede el recurso de revisión ante el Director de Fomento Económico y Turismo.

**ARTÍCULO 31.-** El recurso se interpondrá dentro de los quince días naturales siguientes al de la notificación del acto o resolución que se impugna y se interpondrá ante la autoridad que lo ordenó.

Los titulares de las dependencias anotaran en el expediente respectivo, la fecha en que se haya efectuado la notificación para comprobar que el recurso fue interpuesto dentro del término que señala este artículo.

**ARTÍCULO 32.-** El escrito en que se interponga el recurso de revisión deberá contener:

I.- Documento o documentos en que el recurrente funde su derecho y acredite su interés jurídico;

II.- Los hechos que constituyan el acto impugnado; y

III.- Las pruebas que crea necesaria para acreditar los fundamentos de su petición.

**ARTÍCULO 33.-** El Director de Fomento Económico y Turismo deberá dictar resolución en relación con los recursos interpuestos, dentro de los treinta días siguientes al de la fecha en que le hayan sido presentados o turnados, estudiando las pruebas ofrecidas por el recurrente y sus argumentos, fundando y motivando la resolución que dicte al respecto.

### TRANSITORIOS

**TERCERO.** - Se derogan todas disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

**SEGUNDO.** - Lo no previsto por este reglamento será resuelto de manera conjunta por el Presidente Municipal y el Director de Fomento Económico y Turismo.

**TERCERO.** - El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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.

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 54 FRACCIÓN IV Y 65, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A LOS VEINTE (20) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

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



No.- 7849

**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 URBANO UBICADO EN CALLE PLAZA MIGUEL HIDALGO NÚMERO UNO, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-002967, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR 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 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 EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE 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 III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II de la Constitución Política del

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document.

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 III 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, 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 fracción II 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.-** El predio urbano ubicado en la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número Uno, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público de oficinas de gobierno (Palacio Municipal); constante de una superficie de **914.94 M2** (Novecientos Catorce Metros Noventa y Cuatro Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 20.51 metros** con Jardín de Niños Josefina Barajaus Gil; **AL SUR: 20.51 metros** con Plaza Miguel Hidalgo; **AL ESTE: 44.61 metros** con Calle José María Pino Suárez y; **AL OESTE: 44.61 metros** con Armando Ulín, 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 40 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 el citado inmueble fue inscrito en el Padrón Catastral, el Municipio 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 Municipio de Jalpa de Méndez, del Estado de Tabasco; tiene los derechos de posesión del inmueble ubicado en la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número uno, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **914.94 M2** (Novecientos Catorce Metros Noventa y Cuatro Centímetros Cuadrados), el cual que se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro con el número de cuenta **U-002967**, a nombre del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**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 urbano ubicado en la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número uno, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público de oficinas de gobierno (Palacio Municipal); constante de una superficie de **914.94 M2** (Novecientos Catorce Metros Noventa y Cuatro Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 20.51 metros** con Jardín de Niños Josefina Barajaus Gil; **AL SUR: 20.51 metros** con Plaza Miguel Hidalgo; **AL ESTE: 44.61 metros** con Calle José María Pino Suárez y; **AL OESTE: 44.61 metros** con Armando Ulín.

#### 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 Notificación Catastral de Fecha 22 de septiembre de 2022, expedida por el Ing. José Iber de Dios Castellanos, Subdirector de Catastro Municipal.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano ubicado en la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número Uno, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-002967**, presenta un valor catastral de \$91,494.00 (Noventa y Un Mil Cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos 00/100 M.N.), según Notificación Catastral de fecha 22 de septiembre de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso de Equipamiento de Administración Pública (Oficinas de Gobierno Municipal), según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 03 de octubre de 2022, con número de folio TRGR23U, 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 urbano se encuentra ubicado en la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número Uno, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público de oficinas de gobierno (Palacio Municipal); constante de una superficie de **914.94 M2** (Novecientos Catorce Metros Noventa y Cuatro Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 20.51 metros** con Jardín de Niños Josefina Barajaus Gil; **AL SUR: 20.51 metros** con Plaza Miguel Hidalgo; **AL ESTE: 44.61 metros** con Calle José María Pino Suárez y; **AL OESTE: 44.61 metros** con Armando Ulín, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el 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 254768 de fecha 02 de agosto de 2022, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**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 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 urbano ubicado la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número Uno, Colonia Centro, de la Ciudad 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 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 Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco,** respecto al predio urbano ubicado en la Calle Plaza Miguel Hidalgo Número Uno, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público de oficinas de gobierno (Palacio Municipal); constante de una superficie de **914.94 M2** (Novecientos Catorce Metros Noventa y Cuatro Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 20.51 metros** con Jardín de Niños Josefina Barajaus Gil; **AL SUR: 20.51 metros** con Plaza Miguel Hidalgo; **AL ESTE: 44.61 metros** con Calle José María Pino Suárez y; **AL OESTE: 44.61 metros** con Armando Ulín.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Ocho (038) Celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Octubre 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 OCTUBRE 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 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).



C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2021-2024

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA

No.- 7850

**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 URBANO UBICADO EN CALLE GREGORIO MÉNDEZ MAGAÑA, ESQUINA MORELOS, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-007992, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR 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 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 EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE 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 III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II 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 III 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 II 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.-** El predio urbano ubicado en la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público municipal (Casa Museo Coronel Gregorio Méndez Magaña, entre otros servicios); constante de una superficie de **862.83 M2** (Ochocientos Sesenta y Dos Metros Ochenta y Tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 10.83, 3.81 y 6.22 metros** con Calle José María Morelos, y **0.66 metros** con Propiedad Privada; **AL SUR: 9.23, 2.72 y 13.38 metros** con propiedad privada; **AL ESTE: 7.24, 2.50 y 3.63 metros** con propiedad privada y **8.89 metros** con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE: 20.50 metros** con Calle Juan Aldama, 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 40 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 el citado inmueble fue inscrito en el Padrón Catastral, el Municipio 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 Municipio de Jalpa de Méndez, del Estado de Tabasco; tiene los derechos de posesión del inmueble ubicado en la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **862.83 M2** (Ochocientos Sesenta y Dos Metros Ochenta y Tres Centímetros Cuadrados), el cual que se encuentra inscrito en la Subdirección de Catastro con el número de cuenta **U-007992**, a nombre del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**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 urbano destinado al servicio público municipal, ubicado en la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **862.83 M2** (Ochocientos Sesenta y Dos Metros Ochenta y Tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 10.83, 3.81 y 6.22 metros** con Calle José María Morelos, y **0.66 metros** con Propiedad Privada; **AL SUR: 9.23, 2.72 y 13.38 metros** con propiedad privada; **AL ESTE: 7.24, 2.50 y 3.63 metros** con propiedad privada y **8.89 metros** con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE: 20.50 metros** con Calle Juan Aldama.

#### 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 Notificación Catastral de Fecha 22 de septiembre de 2022, expedida por el Ing. José Iber de Dios Castellanos, Subdirector de Catastro Municipal.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano ubicado en la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público municipal (Casa Museo Coronel Gregorio Méndez Magaña, entre otros servicios), inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-007992**, presenta un valor catastral de \$86,283.00 (Ochenta y Seis Mil Doscientos Ochenta y Tres Pesos 00/100 M.N.), según Notificación Catastral de fecha 22 de septiembre de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso de Equipamiento de Cultura (Museo), según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 03 de octubre de 2022, con número de folio TRGR24U, 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 urbano se encuentra ubicado en la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **862.83 M2** (Ochocientos Sesenta y Dos Metros Ochenta y tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 10.83, 3.81 y 6.22 metros** con Calle José María Morelos, y **0.66 metros** con Propiedad Privada; **AL SUR: 9.23, 2.72 y 13.38 metros** con propiedad privada; **AL**

**ESTE: 7.24, 2.50 y 3.63 metros** con propiedad privada y **8.89 metros** con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE: 20.50 metros** con Calle Juan Aldama.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el 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 254768 de fecha 02 de agosto de 2022, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**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 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 urbano ubicado la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro, de la Ciudad 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 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 Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco**, respecto al predio urbano ubicado en la Calle Gregorio Méndez Magaña, esquina Morelos, Colonia Centro, de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco; destinado al servicio público municipal, (Casa Museo Coronel Gregorio Méndez Magaña, entre otros servicios); constante de una superficie de **862.83 M2** (Ochocientos Sesenta y Dos Metros Ochenta y Tres Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 10.83, 3.81 y 6.22 metros** con Calle José María Morelos, y **0.66 metros** con Propiedad Privada; **AL SUR: 9.23, 2.72 y 13.38 metros** con propiedad privada; **AL ESTE: 7.24, 2.50 y 3.63 metros** con propiedad privada y **8.89 metros** con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE: 20.50 metros** con Calle Juan Aldama.

**TERCERO.-** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Ocho (038) Celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Octubre 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 OCTUBRE 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 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).



C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2021-2024



C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE CABILDO  
AYUNTAMIENTO SECRETARIA

No.- 7851

**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. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE EL PUENTE SIN NÚMERO, POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025001.

**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 EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE 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 of the document.

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. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Calle el Puente Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,562.40 M2** (Mil Quinientos Sesenta y Dos Metros Cuarenta Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025001**; por tal motivo, la **C. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ** 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 Calle el Puente Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,562.40 M2** (Mil Quinientos Sesenta y Dos Metros Cuarenta Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 47.35** metros con Elena Gómez Ramos; **AL SUR: 58.55** metros con Diego Hernández Hernández; **AL ESTE: 14.30 y 12.55** metros con Calle el Puente S/N y; **AL OESTE: 14.35 y 19.20** metros con José Elías Ruíz Montejo.

#### 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. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de Cesión de Derechos de Compra-Venta de fecha 26 de mayo del año 2008, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Calle El Puente Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,562.40 M2** (Mil Quinientos Sesenta y Dos Metros Cuarenta Centímetros Cuadrados); se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025001**.

**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-025001** presenta un valor catastral de \$59,125.20 (Cincuenta y Nueve Mil Ciento Veinticinco Pesos 20/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 13 de julio 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 18 de agosto de 2022, con número de folio TR0251U, 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 Calle el Puente Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,562.40 M2**

(Mil Quinientos Sesenta y Dos Metros Cuarenta Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 47.35** metros con Elena Gómez Ramos; **AL SUR: 58.55** metros con Diego Hernández Hernández; **AL ESTE: 14.30 y 12.55** metros con Calle el Puente S/N y; **AL OESTE: 14.35 y 19.20** metros con José Elías Ruíz Montejo, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 238458, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio oficina registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 08 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 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. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

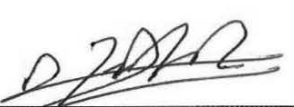
**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en Calle el Puente Sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,562.40 M2** (Mil Quinientos Sesenta y Dos Metros Cuarenta Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 47.35** metros con Elena Gómez Ramos; **AL SUR: 58.55** metros con Diego Hernández Hernández; **AL ESTE: 14.30 y 12.55** metros con Calle el Puente S/N y; **AL OESTE: 14.35 y 19.20** metros con José Elías Ruíz Montejo.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Ocho (038) Celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Octubre 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 OCTUBRE 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 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

  
C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

  
C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 7852

**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 JESÚS PÉREZ SASTRÉ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL JALPA – CUNDUACÁN SIN NÚMERO, POBLADO NICOLÁS BRAVO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025009**.

**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 EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE 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 of the document.

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 JESÚS PÉREZ SASTRÉ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Carretera Principal Jalpa – Cunduacán Sin Número, Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **696.56 M2** (Seiscientos Noventa y Seis Metros Cincuenta y Seis Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025009**; por tal motivo, la **C. MARÍA JESÚS PÉREZ SASTRÉ** 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 Carretera Principal Jalpa – Cunduacán Sin Número, Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **696.56 M2** (Seiscientos Noventa y Seis Metros Cincuenta y Seis Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 51.15** metros con María de los Santos Sastré Castillo; **AL SUR: 29.38** metros con Benito Pérez Sastré y **18.40** metros con Yacdiel Castillo Ricárdez y Carlos Mario Castillo Ricárdez; **AL ESTE: 19.60** metros con María de los Santos Sastré Castillo y; **AL OESTE: 8.57 y 3.53** metros con Carretera Jalpa de Méndez – Cunduacán y **4.70** metros con Benito Pérez Sastré.

#### 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 JESÚS PÉREZ SASTRÉ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de Cesión de Derechos de Compra-Venta de fecha 23 de octubre del año 2010, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Carretera Principal Jalpa – Cunduacán Sin Número, Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **696.56 M2** (Seiscientos Noventa y Seis Metros Cincuenta y Seis Centímetros Cuadrados); se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025009**.

**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-025009** presenta un valor catastral de \$74,184.50 (Setenta y Cuatro Mil Ciento Ochenta y Cuatro Pesos 50/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 15 de julio 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 Carretera Principal Jalpa – Cunduacán Sin Número, Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **696.56 M2** (Seiscientos Noventa y Seis Metros Cincuenta y Seis Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 51.15** metros con María de los Santos Sastré Castillo; **AL SUR: 29.38** metros con Benito Pérez Sastré y **18.40** metros con Yacdiel Castillo Ricárdez y Carlos Mario Castillo Ricárdez; **AL ESTE: 19.60** metros con María de los Santos Sastré Castillo y; **AL OESTE: 8.57 y 3.53** metros con Carretera Jalpa de Méndez – Cunduacán y **4.70** metros con Benito Pérez Sastré, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA JESÚS PÉREZ SASTRÉ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **239868**, expedida por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio oficina registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 11 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 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 JESÚS PÉREZ SASTRÉ**, 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 JESÚS PÉREZ SASTRÉ**, respecto al predio rústico ubicado en Carretera Principal Jalpa – Cunduacán Sin Número, Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **696.56 M2** (Seiscientos Noventa y Seis Metros Cincuenta y Seis Centímetros Cuadrados); localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 51.15** metros con María de los Santos Sastré Castillo; **AL SUR: 29.38** metros con Benito Pérez Sastré y **18.40** metros con Yacdiel Castillo Ricárdez y Carlos Mario Castillo Ricárdez; **AL ESTE: 19.60** metros con María

de los Santos Sastré Castillo y; **AL OESTE: 8.57 y 3.53** metros con Carretera Jalpa de Méndez – Cunduacán y **4.70** metros con Benito Pérez Sastré.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Treinta y Ocho (038) Celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Octubre 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 OCTUBRE 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 OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

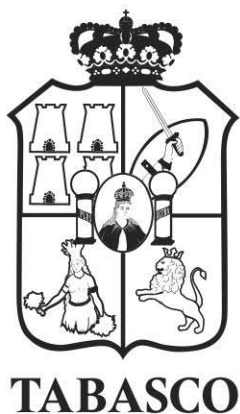
2021-2024

**C. JUAN ENRIQUE AYALZ MUNOZ**  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO

**JALPA**  
AVANZA CONIGO  
SECRETARIA

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 7848	REGLAMENTO DE FOMENTO ECONÓMICO Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	2
No.- 7849	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL Y DECLARACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE PLAZA MIGUEL HIDALGO NÚMERO UNO, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-002967, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	17
No.- 7850	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL Y DECLARACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, EL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE GREGORIO MÉNDEZ MAGAÑA, ESQUINA MORELOS, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-007992, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	23
No.- 7851	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. DOMINGA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE EL PUENTE SIN NÚMERO, POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025001.....	29
No.- 7852	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 JESÚS PÉREZ SASTRÉ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL JALPA – CUNDUACÁN SIN NÚMERO, POBLADO NICOLÁS BRAVO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025009.....	34
	INDICE.....	39



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: G72V2Zul2mGBODb2VpdyiyCamnzJBa8BtzOsFj6iGhVnjutMikplnJLhg0bR5yl5801NGXleFOzzmZzWYVtuEBpdKxJP6JfcFreK+7gWShfaU5nuDXIDjPF17P1j7378RId2VwOUA93LJcdM+aQxW4LG8LBS09n0DhB yeGE2E5l8mCXkowAa80uVAoIKy26YeDW63h3SqVeKWz+AB1cFRSh0rjckNXMBbpkVxRCo4C4shpIM0Dz1cjhKx dcPNnVt+g/WPmfYbf70PbYFKJjl9SpYxlqBn4rTyug0/1yEG/zrDB/7sgtZM1usUGxGehBMCrX30W3AZrd+E07xcBM QOg==