



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

13 DE MAYO DE 2023



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.- 9037

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 LAS **CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISSILA OLIVE HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN EL POBLADO IQUINUAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-022968**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (054) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que las **CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISILA OLIVE HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en el Poblado Iquiuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-01-15.75 HAS. Y/O 115.75 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-022968**; por tal motivo, las **CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISILA OLIVE 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 urbano ubicado en el Poblado Iquiuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-01-15.75 HAS.** $\text{Y/O } 115.75 \text{ M}^2$, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.10 metros con C. Principal; **AL SUR** en 3.00 y 2.20 metros con Río Iquiuapa y José Luis Alcudia Arellano; **AL ESTE** en 16.00 metros con José Luis Alcudia Arellano y; **AL OESTE** en 20.40 metros con Saul Mayorga Arellano.

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. - Las **CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISILA OLIVE HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de julio del año 2022, donde se advierte que el predio urbano ubicado en el Poblado Iquiuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-01-15.75 HAS.** $\text{Y/O } 115.75 \text{ M}^2$, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-022968**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-022968** presenta un valor catastral de **\$ 5,787.50** (Cinco Mil Setecientos Ochenta y Siete Pesos 50/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 02 de marzo de 2023.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 24 de marzo de 2023, 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 el Poblado Iquiuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-01-15.75 HAS.** $\text{Y/O } 115.75 \text{ M}^2$

localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.10 metros con C. Principal; **AL SUR** en 3.00 y 2.20 metros con Río Iquiuapa y José Luis Alcudia Arellano; **AL ESTE** en 16.00 metros con José Luis Alcudia Arellano y; **AL OESTE** en 20.40 metros con Saul Mayorga Arellano, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión las **CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISSILA OLIVE HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **308568**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **21 de marzo de 2023**.

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de las **CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISSILA OLIVE 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 las CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISSILA OLIVE HERNÁNDEZ**, respecto al predio urbano ubicado en el Poblado Iquiuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-01-15.75 HAS. Y/O 115.75 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.10 metros con C. Principal; **AL SUR** en 3.00 y 2.20 metros con Río Iquiuapa y José Luis Alcudia Arellano; **AL ESTE** en 16.00 metros con José Luis Alcudia Arellano y; **AL OESTE** en 20.40 metros con Saul Mayorga Arellano.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cuatro (054) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Marzo de Dos Mil Veintitrés (2023)**, 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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
Y PRIMERA REGIDORA.

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ
SÍNDICO DE HACIENDA Y SEGUNDA
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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL.

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ
SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO.

No.- 9038

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 DEL **C. ISIDRO RICÁRDEZ CASTILLO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN CARRETERA GALEANA 1RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025534.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDÓ, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (054) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. ISIDRO RICARDEZ CASTILLO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán Carretera Galeana 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-34.85 HAS. Y/O 334.85 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025534**; por tal motivo, el **C. ISIDRO RICARDEZ CASTILLO**, 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 el Poblado Amatitán Carretera Galeana 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-34.85 HAS. Y/O 334.85 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 8.50 metros con Carretera a Galeana 1ra. Sección a 200 Mts. del Entronque a Carretera Jalpa - Cunduacán; **AL SUR** en 0.55 y 9.00 metros con José de la Cruz Rodríguez Hernández y Román González López; **AL ESTE** en 35.50 metros con Urania Vázquez Cerino y; **AL OESTE** en 26.20 y 12.85 metros con Ana María Martínez Ricárdez y José de la Cruz Rodríguez Hernández.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - El C. **ISIDRO RICÁRDEZ CASTILLO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 26 de enero del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán Carretera Galeana 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-34.85 HAS. Y/O 334.85 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025534**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025534** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 03 de marzo de 2023.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 09 de febrero de 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Amatitán Carretera Galeana 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-**

34.85 HAS. Y/O 334.85 M²; localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 8.50 metros con Carretera a Galeana 1^{RA}. Sección a 200 Mts. del Entronque a Carretera Jalpa - Cunduacán; **AL SUR** en 0.55 y 9.00 metros con José de la Cruz Rodríguez Hernández y Román González López; **AL ESTE** en 35.50 metros con Urania Vázquez Cerino y; **AL OESTE** en 26.20 y 12.85 metros con Ana María Martínez Ricárdez y José de la Cruz Rodríguez Hernández, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. ISIDRO RICÁRDEZ CASTILLO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **293610**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **02 de febrero de 2023**.

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

RESOLUCIÓN


PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. ISIDRO RICÁRDEZ CASTILLO**, 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 del C. ISIDRO RICÁRDEZ CASTILLO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán Carretera Galeana 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-34.85 HAS. Y/O 334.85 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 8.50 metros con Carretera a Galeana 1^{RA}. Sección a 200 Mts. del Entronque a Carretera Jalpa - Cunduacán; **AL SUR** en 0.55 y 9.00 metros con José de la Cruz Rodríguez Hernández y Román González López; **AL ESTE** en 35.50 metros con Urania Vázquez Cerino y; **AL OESTE** en 26.20 y 12.85 metros con Ana María Martínez Ricárdez y José de la Cruz Rodríguez Hernández.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cuatro (054) celebrada con fecha**

Treinta y Uno (31) de Marzo de Dos Mil Veintitrés (2023), 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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).


C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
Y PRIMERA REGIDORA.

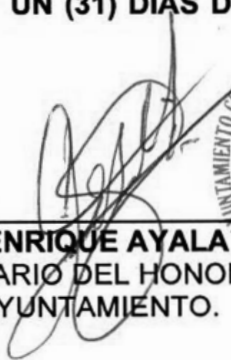

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ
SÍNDICO DE HACIENDA Y SEGUNDA
REGIDORA.


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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).


C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL.


C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ
SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO.

2021-2024



No.- 9039

RESOLUCIÓN



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



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. JUANA MARÍA RICARDEZ CASTILLO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025536**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDÓ, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (054) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorables 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. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-62.17 HAS. Y/O 362.17 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025536**; por tal motivo, la **C. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO**, 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 el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-62.17 HAS. \forall o 362.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.80 metros con Irene Córdova Orueta; **AL SUR** en 6.22 metros con Cunduacán - Carretera - Jalpa; **AL ESTE** en 55.35 metros con Andrea Castillo Castillo y; **AL OESTE** en 56.10 metros con Yolanda Ricárdez Martínez.

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. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 19 de febrero del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-62.17 HAS. \forall o 362.17 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025536**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025536** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 03 de marzo de 2023.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 24 de marzo de 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-62.17 HAS. \forall o 362.17 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.80 metros con Irene Córdova Orueta; **AL SUR** en 6.22 metros con Cunduacán - Carretera - Jalpa;

AL ESTE en 55.35 metros con Andrea Castillo Castillo y; **AL OESTE** en 56.10 metros con Yolanda Ricárdez Martínez, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **308572**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **21 de marzo de 2023**.

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO**, 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. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-03-62.17 HAS. ^{Y/O} 362.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.80 metros con Irene Córdova Orueta; **AL SUR** en 6.22 metros con Cunduacán - Carretera - Jalpa; **AL ESTE** en 55.35 metros con Andrea Castillo Castillo y; **AL OESTE** en 56.10 metros con Yolanda Ricárdez Martínez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cuatro (054) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Marzo de Dos Mil Veintitrés (2023)**, 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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
Y PRIMERA REGIDORA.

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ
SÍNDICO DE HACIENDA Y SEGUNDA
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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL.

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ
SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO.

No.- 9040

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. LETICIA OVANDO GARCÍA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA 3RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025505**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (054) CELEBRADA CON FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. LETICIA OVANDO GARCÍA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 3ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10-55-64 HAS. $\frac{1}{10}$ 105,564.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025505**; por tal motivo, la **C. LETICIA OVANDO GARCÍA**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en

los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 3^{ra}. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10-55-64 HAS. \forall 105,564.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE** en 564.80 y 30.30 metros con Ejido Reforma; **AL NORESTE** en 576.00 metros con Guadalupe Méndez y Uriel de la Cruz; **AL ESTE** en 294.00 y 200.00 metros con Adiel León y; **AL OESTE** en 120.00 y 21.50 metros con Cristóbal Silvan O.

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. LETICIA OVANDO GARCÍA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 13 de febrero del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 3^{ra}. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10-55-64 HAS. \forall 105,564.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025505**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025505** presenta un valor catastral de **\$ 60,669.96** (Sesenta Mil Seiscientos Sesenta y Nueve Pesos ⁹⁶/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 15 de marzo de 2022.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 24 de marzo de 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Reforma 3^{ra}. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10-55-64 HAS. \forall 105,564.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL**

NOROESTE en 564.80 y 30.30 metros con Ejido Reforma; **AL NORESTE** en 576.00 metros con Guadalupe Méndez y Uriel de la Cruz; **AL ESTE** en 294.00 y 200.00 metros con Adiel León y; **AL OESTE** en 120.00 y 21.50 metros con Cristóbal Silvan O, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. LETICIA OVANDO GARCIA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **308578**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **21 de marzo de 2023**.

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. LETICIA OVANDO GARCÍA**, 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. LETICIA OVANDO GARCÍA**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 3ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10-55-64 HAS.** Y/o **105,564.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE** en 564.80 y 30.30 metros con Ejido Reforma; **AL NORESTE** en 576.00 metros con Guadalupe Méndez y Uriel de la Cruz; **AL ESTE** en 294.00 y 200.00 metros con Adiel León y; **AL OESTE** en 120.00 y 21.50 metros con Cristóbal Silvan O.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Extraordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cuatro (054) celebrada con fecha Treinta y Uno (31) de Marzo de Dos Mil Veintitrés (2023)**, 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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
Y PRIMERA REGIDORA.

C. ANAHÍ OLÁN MARTÍNEZ
SÍNDICO DE HACIENDA Y SEGUNDA
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 MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SANCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL.

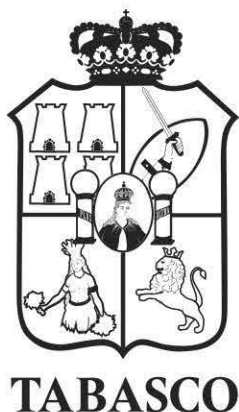
2021-2024

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ
SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO.

SECRETARIA

INDICE TEMATICO

| No. Pub. | Contenido | Página |
|-----------|--|--------|
| No.- 9037 | 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 LAS CC. BRUNILDA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ Y PRISSILA OLIVE HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN EL POBLADO IQUINUAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-022968..... | 2 |
| No.- 9038 | 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 DEL C. ISIDRO RICÁRDEZ CASTILLO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN CARRETERA GALEANA 1RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025534..... | 7 |
| No.- 9039 | 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. JUANA MARÍA RICÁRDEZ CASTILLO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025536..... | 12 |
| No.- 9040 | 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. LETICIA OVANDO GARCÍA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA 3RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025505..... | 17 |
| | INDICE..... | 22 |



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

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

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

Cadena Original: |00001000000506252927|

Firma Electrónica: KZbMwEPOoYSAvacDuQHg2G29D8/ijKGqyWwKWC3zHOX9sNNBNKZtYBn2EkqCKhkpE2avKTd6J63jWUmZiulcYmAocU83XT0NsgRcNquoQSdZtQ+wb7s2yMwRurgFeZXl6tO1+Wvz45mTKRyIX4keWToU/dakz4CqIMQShF9e0r2tJ3xl+KKYMcTAQWb6gGmGG2J8kj20hpVV/m4BfJyn8aFFbb1Fg4fbiELvrI0EZzwrjiJ8gMWBI6tdhFZ0xeNTDZgl4Zy5Ks+7D/GCOIulfMwHbSoKHyrHLAued/i7tdEhUgZphUsmW/BQaZfs3lx8+WTUKdq84yyLcH1gmFxZRw==