



# 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

17 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.- 9064

**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. DENICE GARCÍA AMBRIZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 025373-R.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR; 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 fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - La **C. DENICE GARCÍA AMBRIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **78.49 metros cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **025373-R**; por tal motivo, la persona interesada 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.** - 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 Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **78.49 metros cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE en 4.25** metros con Magdalena Almeida Galmiche; **AL SUR en 4.25** metros con Carretera Principal Jalpa - Pomposú; **AL ESTE en 18.00** metros con Román Almeida Galmiche y; **AL OESTE en 18.00** metros con Camino Vecinal.

#### 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. DENICE GARCÍA AMBRIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Cesión de derechos de Posesión de fecha 28 de octubre de 2022, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **78.49 metros cuadrados**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **025373-R**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **025279-R** presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 15 de diciembre de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente agrícola, psícola o ganadero, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 18 de enero de 2023, con número de folio TR010-23 U, 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 Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **78.49 metros cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE en**

**4.25 metros con Magdalena Almeida Galmiche; AL SUR en 4.25 metros con Carretera Principal Jalpa -Pomposú; AL ESTE en 18.00 metros con Román Almeida Galmiche y; AL OESTE en 18.00 metros con Camino Vecinal; según plano correspondiente.**

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. DENICE GARCÍA AMBRIZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **287768**, de fecha 18 de enero de 2023, 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 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. DENICE GARCÍA AMBRIZ**, 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 de la C. DENICE GARCÍA AMBRIZ**, del predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **78.49 metros cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE en 4.25 metros con Magdalena Almeida Galmiche; AL SUR en 4.25 metros con Carretera Principal Jalpa -Pomposú; AL ESTE en 18.00 metros con Román Almeida Galmiche y; AL OESTE en 18.00 metros con Camino Vecinal.**

**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.- 9065

# 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. FELIPA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN POBLADO MECOACÁN, MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **025279-R**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR; 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.** - La **C. FELIPA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Poblado Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **4,768.74 M2** (Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Ocho Metros Setenta y Cuatro Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **025279-R**; por tal motivo, la persona interesada 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.** - 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 Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **4,768.74** (Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Ocho Metros Setenta y Cuatro Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: En 50.00** metros con Candelario Hernández Hernández y **79.60** metros con Marcos Hernández, Uristel Ramos Hernández y Lázaro Jiménez; **AL SURESTE: En 34.25** metros con Gelacio Hernández Arias y **3.30** metros con Marcos Hernández; **AL NOROESTE: En 30.35 metros** con Carretera Ayapa - Mecoacán y; **AL SUROESTE: En 125.25 y 16.60 metros** con Gelacio Hernández Arias.

#### 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. FELIPA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Manifestación de Posesión de fecha 10 de noviembre de 2022, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **4,768.74** (Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Ocho Metros Setenta y Cuatro Centímetros Cuadrados), se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **025279-R**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **025279-R** presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 16 de noviembre de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.**- El predio es y será destinado para uso exclusivamente agrícola, ganadero y/o forestal, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 26 de enero de 2023, con número de folio TR027-23 U, 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 Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **4,768.74** (Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Ocho Metros Setenta y Cuatro Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: En 50.00** metros con Candelario Hernández Hernández y **79.60** metros con Marcos Hernández, Uristel Ramos Hernández y Lázaro Jiménez; **AL SURESTE: En 34.25** metros con Gelacio Hernández Arias y **3.30** metros con Marcos Hernández; **AL NOROESTE: En 30.35 metros** con Carretera Ayapa - Mecoacán y; **AL SUROESTE: En 125.25 y 16.60 metros** con Gelacio Hernández Arias.; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. FELIPA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **290819**, de fecha 26 de enero de 2023, 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 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. FELIPA 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 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. FELIPA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, del predio rústico ubicado en Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **4,768.74 (Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Ocho Metros Setenta y Cuatro Centímetros Cuadrados)**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: En 50.00** metros con Candelario Hernández Hernández y **79.60** metros con Marcos Hernández, Uristel Ramos Hernández y Lázaro Jiménez; **AL SURESTE: En 34.25** metros con Gelacio Hernández Arias y **3.30** metros con Marcos Hernández; **AL NOROESTE: En 30.35 metros** con Carretera Ayapa -

Mecoacán y; **AL SUROESTE: En 125.25 y 16.60 metros** con Gelacio Hernández Arias.

**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.- 9066

**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. ABRIL MORALES RAMÍREZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN AVENIDA PROLONGACIÓN DE 27 DE FEBRERO, POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-022568**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR; 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.** - La **C. ABRIL MORALES RAMÍREZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Avenida Prolongación de 27 de Febrero, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **719.90 M2** (Setecientos Diecinueve Metros Noventa Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-022568**; por tal motivo, la persona interesada 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.** - 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 Avenida Prolongación de 27 de Febrero, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **719.90 M2** (Setecientos Diecinueve Metros Noventa Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE en 9.00 metros** con Avenida Prolongación de 27 de Febrero; **AL SUR en 9.40 metros** con Mercedes Pérez Jiménez; **AL ESTE en 78.00 metros** con Guadalupe Ramón Jiménez y; **AL OESTE en 78.50 metros** con Adolfo López Gómez.

#### CONSIDERANDO:

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. ABRIL MORALES RAMÍREZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 11 de noviembre de 2022, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Avenida Prolongación de 27 de Febrero, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **719.90 M2** (Setecientos Diecinueve Metros Noventa Centímetros Cuadrados), se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R- R-022568**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-022568** presenta un valor catastral de \$17,650.00 (Diecisiete Mil Seiscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Notificación Catastral de fecha 09 de diciembre 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 14 de diciembre de 2022, con número de folio TR0395U, 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 Avenida Prolongación de 27 de Febrero, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de

**719.90 M2** (Setecientos Diecinueve Metros Noventa Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE en 9.00 metros** con Avenida Prolongación de 27 de Febrero; **AL SUR en 9.40 metros** con Mercedes Pérez Jiménez; **AL ESTE en 78.00 metros** con Guadalupe Ramón Jiménez y; **AL OESTE en 78.50 metros** con Adolfo López Gómez; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. ABRIL MORALES RAMÍREZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **279842**, de fecha 13 de diciembre 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 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. ABRIL MORALES RAMÍREZ**, 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 de la C. ABRIL MORALES RAMÍREZ**, del predio rústico ubicado en Avenida Prolongación de 27 de Febrero, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **719.90 M2** (Setecientos Diecinueve Metros Noventa Centímetros Cuadrados), limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE en 9.00 metros** con Avenida Prolongación de 27 de Febrero; **AL SUR en 9.40 metros** con Mercedes Pérez Jiménez; **AL ESTE en 78.00 metros** con Guadalupe Ramón Jiménez y; **AL OESTE en 78.50 metros** con Adolfo López Gómez.

**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. SECRETARÍA

No.- 9067

# 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 **JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS**, EL PREDIO URBANO UBICADO EN AVENIDA LIC. CARLOS A. MADRAZO S/N, BARRIO SANTA ANA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **022895-U**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR; 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.** - Los CC. **JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en Avenida Lic. Carlos A. Madrazo S/N., Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **1,303.07 metros cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **022895-U**; por tal motivo, tienen 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.** - 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 Avenida Lic. Carlos A. Madrazo S/N., Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **1,303.07 metros cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: En 6.08 metros** con Asunción Juárez Castillo y **27.75 metros** con Amado Aguirre; **AL SUR: En 31.30 metros** con Concepción Castillo; **AL ESTE: En 37.20 metros** con Natividad Ovando Ricárdez y; **AL OESTE: En 41.80 metros** con Asunción Juárez Castillo.

#### CONSIDERANDO:

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - Los **CC. JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS**, acreditan la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Manifestación de Posesión de fecha 16 de diciembre de 2022, donde se advierte que el predio urbano ubicado en Avenida Lic. Carlos A. Madrazo S/N., Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **1,303.07 metros cuadrados**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **022895-U**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **022895-U** presenta un valor catastral de \$325,767.50. (Trescientos Veinticinco Mil Setecientos Sesenta y Siete Pesos 50/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 17 de enero de 2023.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 23 de enero de 2023, con número de folio TR002-23 GR, 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 Avenida Lic. Carlos A. Madrazo S/N., Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de:

**1,303.07 metros cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: En 6.08 metros** con Asunción Juárez Castillo y **27.75 metros** con Amado Aguirre; **AL SUR: En 31.30 metros** con Concepción Castillo; **AL ESTE: En 37.20 metros** con Natividad Ovando Ricárdez y; **AL OESTE: En 41.80 metros** con Asunción Juárez Castillo; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tienen en posesión los **CC. JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **294063**, de fecha 27 de enero de 2023, 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 de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65 fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS**, 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 de los CC. JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS**, del predio urbano ubicado en Avenida Lic. Carlos A. Madrazo S/N., Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **1,303.07 metros cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: En 6.08 metros** con Asunción Juárez Castillo y **27.75 metros** con Amado Aguirre; **AL SUR: En 31.30 metros** con Concepción Castillo; **AL ESTE: En 37.20 metros** con Natividad Ovando Ricárdez y; **AL OESTE: En 41.80 metros** con Asunción Juárez Castillo.

**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).**



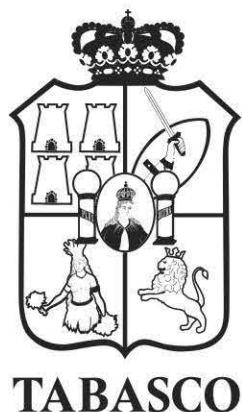

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL.




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

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 9064	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. DENICE GARCÍA AMBRÍZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 025373-R.....	2
No.- 9065	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. FELIPA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN, MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 025279-R.....	7
No.- 9066	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. ABRIL MORALES RAMÍREZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA AVENIDA PROLONGACIÓN DE 27 DE FEBRERO, POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-022568.....	12
No.- 9067	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. JUAN ANTONIO TRIANO IZQUIERDO Y MARÍA NAYELLI TRIANO DE DIOS, EL PREDIO URBANO UBICADO EN AVENIDA LIC. CARLOS A. MADRAZO S/N. BARRIO SANTA ANA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 002895-U.....	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: qaBoO2Hq3fKZgKCpZPccnq3AgqKF74heAc5i0V0ZljsdbPhkmQ9y57ctgBR/rRi6jYRtrZVF8GxJyStJk/xr+R+L64mHvVpuetSQMB6782G7Y/7wRyN73lwzOFeeBerMWBmKY6mv0hbc8UJiysn/zJxMF5JF5bDLa3zT wVFv5phQf9+nhS9YdDwDYOToLXsW8rMkXvOYPL+Trg5bn9bcv86s/qxWn0mAmWMmpnjwEZTY1rHCLIQzyxnE a/UoNxAqRoBxJ1AZLZq+vrCdUpjM167ZecFw9efMXQyWwIL9DII9cSIY+owAqhDSIIYHVx3r5GgIjPvXpND/iqt7KA AnA==