



# 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

24 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.- 9131

## 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. DOLORES VÁZQUEZ CARAVEO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHERÍA VICENTE GUERRERO SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R- 018427.

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; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO (055) CELEBRADA CON FECHA DIECIOCHO (18) DE ABRIL 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.** - El **C. DOLORES VÁZQUEZ CARAVEO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Ranchería Vicente Guerrero Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **466.00 Metros Cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-018427**; 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 Ranchería Vicente Guerrero Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **466.00 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 20.00** metros con Carlos Gómez Rivera; **AL NOROESTE: 23.30** metros con Callejón de Acceso; **AL SURESTE: 23.30** metros con Poza de agua dragado Banco de Tierra propiedad del H. Ayuntamiento y; **AL SUROESTE: 20.00** metros con Teresa Flores Córdova.

#### 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. DOLORES VÁZQUEZ CARAVEO**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Compraventa de Derechos de Posesión de fecha 20 de julio de 2009, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Ranchería Vicente Guerrero Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **466.00 Metros Cuadrados**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-018427**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-018427**, presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 03 de abril de 2014.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.**- El predio es y será destinado para uso agrícola, forestal, ganadero y/o acuacultura, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 28 de febrero de 2023, con número de folio TR054-23 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 Ranchería Vicente Guerrero Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **466.00**

**Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 20.00** metros con Carlos Gómez Rivera; **AL NOROESTE: 23.30** metros con Callejón de Acceso; **AL SURESTE: 23.30** metros con Poza de agua dragado Banco de Tierra propiedad del H. Ayuntamiento y; **AL SUROESTE: 20.00** metros con Teresa Flores Córdova; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. DOLORES VÁZQUEZ CARAVEO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **302620**, de fecha 03 de marzo 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

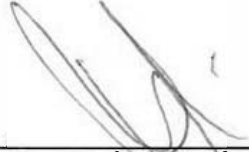
**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede,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

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. DOLORES VÁZQUEZ CARAVEO**, del predio rústico ubicado en Ranchería Vicente Guerrero Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **466.00 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 20.00** metros con Carlos Gómez Rivera; **AL NOROESTE: 23.30** metros con Callejón de Acceso; **AL SURESTE: 23.30** metros con Poza de agua dragado Banco de Tierra propiedad del H. Ayuntamiento y; **AL SUROESTE: 20.00** metros con Teresa Flores Córdova.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cinco (55) celebrada con fecha Dieciocho (18) de Abril 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).



**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
2021-2024



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

No.- 9132

**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. **JOSÉ CORONEL ALMEIDA**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE FRAMBOYANES S/N, VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **U-022907**.

**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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO (055) CELEBRADA CON FECHA DIECIOCHO (18) DE ABRIL 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.** - El C. **JOSÉ CORONEL ALMEIDA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en Calle Framboyanes S/N, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **338.27. Metros Cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-022907**; 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 urbano ubicado en Calle Framboyanes S/N, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **338.27 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 34.50** metros con María Cruz Coronel Almeida; **AL NOROESTE: 9.70** metros con Javier de la Cruz Coronel; **AL SURESTE: 10.00** metros con Calle Framboyanes y; **AL SUROESTE: 35.00** metros con José Coronel Almeida.

#### **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. **JOSÉ CORONEL ALMEIDA**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Manifestación de Derechos de Posesión de fecha 11 de febrero de 2023, donde se advierte que el predio urbano ubicado en Calle Framboyanes S/N, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **338.27 Metros Cuadrados**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-022907**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-022907**, presenta un valor catastral de \$34,988.20 (Treinta y Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Ocho Pesos 20/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 16 de febrero 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 28 de febrero de 2023, con número de folio TR060-23 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 urbano, se encuentra ubicado en Calle Framboyanes S/N, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **338.27 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 34.50** metros con María Cruz Coronel Almeida; **AL NOROESTE: 9.70** metros con Javier de la

Cruz Coronel; **AL SURESTE: 10.00** metros con Calle Framboyanes y; **AL SUROESTE: 35.00** metros con José Coronel Almeida; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. JOSÉ CORONEL ALMEIDA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **300689**, de fecha 23 de febrero 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:

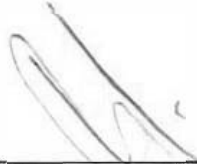
### RESOLUCIÓN

**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 del **C. JOSÉ CORONEL ALMEIDA**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. JOSÉ CORONEL ALMEIDA**, del predio urbano ubicado en Calle Framboyanes S/N, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **338.27 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 34.50** metros con María Cruz Coronel Almeida; **AL NOROESTE: 9.70** metros con Javier de la Cruz Coronel; **AL SURESTE: 10.00** metros con Calle Framboyanes y; **AL SUROESTE: 35.00** metros con José Coronel Almeida.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cinco (55) celebrada con fecha Dieciocho (18) de Abril 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).



**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL



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

No.- 9133

# 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. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE CORREGIDORA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **U-022758**.

**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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO (055) CELEBRADA CON FECHA DIECIOCHO (18) DE ABRIL 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. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **98.73 Metros Cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-022758**; 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 urbano ubicado en Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **98.73 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 15.30** metros con Luz del Alba Domínguez Hernández; **AL SUR: 15.80** metros con Zacarías Rodríguez Jauregui; **AL ESTE: 8.65** metros con Juan Carlos Ramos Domínguez y; **OESTE: 4.25** metros con Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez.

#### 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. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Compraventa de Derechos de Posesión de fecha 24 de enero de 2022, donde se advierte que el predio urbano ubicado en Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **98.73 Metros Cuadrados**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-022758**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-022758**, presenta un valor catastral de \$4,936.50. (Cuatro Mil Novecientos Treinta y Seis Pesos 50/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 22 de febrero de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.**- El predio es y será destinado para uso mixto (habitacional y/o comercial, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 28 de febrero de 2023, con número de folio TR053-23 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 urbano, se encuentra ubicado en Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez del

Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **98.73 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 15.30** metros con Luz del Alba Domínguez Hernández; **AL SUR: 15.80** metros con Zacarías Rodríguez Jauregui; **AL ESTE: 8.65** metros con Juan Carlos Ramos Domínguez y; **OESTE: 4.25** metros con Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **303615**, de fecha 03 de marzo 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. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ**, del predio urbano ubicado en Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **98.73 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 15.30** metros con Luz del Alba Domínguez Hernández; **AL SUR: 15.80** metros con Zacarías Rodríguez Jauregui; **AL ESTE: 8.65** metros con Juan Carlos Ramos Domínguez y; **OESTE: 4.25** metros con Calle Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cinco (55) celebrada con fecha Dieciocho (18) de Abril 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2023-2024

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

SECRETARIA

No.- 9134

**RESOLUCIÓN**

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



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN RANCHERÍA TIERRA ADENTRO SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025281**.

**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 ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO (055) CELEBRADA CON FECHA DIECIOCHO (18) DE ABRIL 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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - La **C. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Ranchería Tierra Adentro Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **285.00 Metros Cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025281**; 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 Ranchería Tierra Adentro Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **285.00 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:10.00 metros** con Camino Vecinal; **AL SUR: 10.00 metros** con Pablo Rivera Torres; **AL ESTE: 28.00 metros** con Nelson Hernández Izquierdo y; **AL OESTE: 29.00 metros** con Jaime Rivera Izquierdo.

#### CONSIDERANDO:

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO**, acredita la posesión del inmueble con el documento relativo al Contrato de Compraventa de Derechos de Posesión de fecha 21 de octubre de 2022, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Ranchería Tierra Adentro Segunda Sección, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025281**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025281**, presenta un valor catastral de \$3,125.00 (Tres Mil Ciento Veinticinco Pesos 00/100 M.N.), Según Notificación Catastral de fecha 17 de noviembre de 2022.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.**- El predio es y será destinado para uso agrícola, forestal, ganadero y/o acuacultura, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 28 de febrero de 2023, con número de folio TR055-23 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 Ranchería Tierra Adentro Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **285.00 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL**

**NORTE:10.00 metros** con Camino Vecinal; **AL SUR: 10.00 metros** con Pablo Rivera Torres; **AL ESTE: 28.00 metros** con Nelson Hernández Izquierdo y; **AL OESTE: 29.00 metros** con Jaime Rivera Izquierdo; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **303608**, de fecha 03 de marzo 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. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO**, 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. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO**, del predio rústico ubicado en Ranchería Tierra Adentro Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de: **285.00 Metros Cuadrados**, limitado dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: 10.00 metros** con Camino Vecinal; **AL SUR: 10.00 metros** con Pablo Rivera Torres; **AL ESTE: 28.00 metros** con Nelson Hernández Izquierdo y; **AL OESTE: 29.00 metros** con Jaime Rivera Izquierdo.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Cincuenta y Cinco (55) celebrada con fecha Dieciocho (18) de Abril 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL 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 DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).



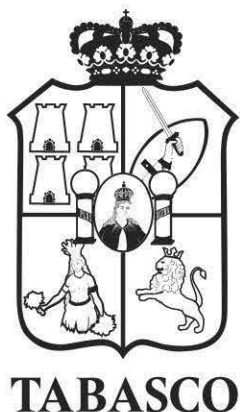
**C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL.



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

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 9131	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. DOLORES VÁZQUEZ CARAVEO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA VICENTE GUERRERO SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-018427.....	2
No.- 9132	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. JOSÉ CORONEL ALMEIDA, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE FRAMBOYANES S/N. VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-022907.....	7
No.- 9133	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. MARGARITA VÁZQUEZ SASTRÉ, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE CORREGIDORA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-022758.....	12
No.- 9134	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. MARÍA REMEDIOS GARCÍA IZQUIERDO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025281.....	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: XeVxrfN7MoJ9Qy4JcPBt4Ur4jgsBfXfglku6TI4+aM0KV4A8vP011aOl+yuMI+QLQPOTzgjH8Bv6eRMJsfy+WosNSOwhSk+CTk07X0+46LxKpa2PFglPRyakx4nBChFbQTsyaXSgKALLeb5DR4833Xdw846A8MIn6ERa4Gx07atgTvdKAO+Hls+Qq4/lh2EPHuYOTKxIHjgN14Za/6g236c7d5iC8sLJZqlw8uWTfUUbyvfLLqVLvMtl4YwSj1oNAcLivyZH1/LzEYB5cFb2X7LM/hs3VI2Lp3RcK0G4sozb3KpLBdS/2V05ylZz78+HG/ydkl36ArfjuDiV49hw==