



# PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

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

GUILLERMO ARTURO DEL RIVERO LEÓN  
Secretario de Gobierno

13 DE SEPTIEMBRE 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.- 9845

# 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. **SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026029.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDÓ, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y DOS (062) CELEBRADA CON FECHA VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que la **C. SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-17-08.52 HAS.**  $\forall$  **1,708.52 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026029**; por tal motivo, la **C. SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 7, Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio; considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-17-08.52 HAS.  $\frac{1}{10}$  1,708.52 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 94.70 metros Con Salvador Hernández Velázquez; **AL SUR** en 98.90 metros Con Daniel Hernández Hernández; **AL ESTE** en 18.10 metros Con Calle Sin Nombre y; **AL OESTE** en 17.20 metros Con Lázaro Hernández 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. SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 20 de junio del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-17-08.52 HAS.  $\frac{1}{10}$  1,708.52 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026029**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-026029** presenta un valor catastral de \$ **30,781.00** (Treinta Mil Setecientos Ochenta y Un Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 19 de Julio de 2023.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 05 de julio del año 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-17-08.52 HAS.  $\frac{1}{10}$  1,708.52 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 94.70 metros Con Salvador Hernández Velázquez; **AL SUR** en 98.90 metros Con Daniel Hernández Hernández; **AL ESTE** en 18.10 metros Con Calle Sin Nombre y; **AL OESTE** en 17.20 metros Con Lázaro Hernández Gómez, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **342368**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 04 de julio de 2022**.

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

### RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-17-08.52 HAS. Y/O 1,708.52 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 94.70 metros Con Salvador Hernández Velázquez; **AL SUR** en 98.90 metros Con Daniel Hernández Hernández; **AL ESTE** en 18.10 metros Con Calle Sin Nombre y; **AL OESTE** en 17.20 metros Con Lázaro Hernández Gómez.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Sesenta y Dos (062) celebrada con fecha Veintiséis (26) de Julio 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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRIMERA REGIDORA.

C. PATRICIA NAYELI DE LA CRUZ  
LÓPEZ  
CUARTA REGIDORA.

C. ANAHÍOLÁN MARTÍNEZ  
SÍNDICO DE HACIENDA Y SEGUNDA  
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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2021-2024

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO.



No.- 9846

# 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. JUAN CARLOS GARCÍA CONTRERAS**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE ARENA INT. S/N DE LA VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025969.

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 PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y DOS (062) CELEBRADA CON FECHA VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. JUAN CARLOS GARCÍA CONTRERAS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico Ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-49.60 HAS. <sup>Y/O</sup> 249.60 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025969**; por tal motivo, del **C. JUAN CARLOS GARCÍA CONTRERAS**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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



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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico Ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-49.60 HAS. <sup>Y/O</sup> 249.60 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 12.00 metros Con Callejón de Acceso; **AL ESTE** en 20.80 metros Con Juan Pablo Contreras Hernández y; **AL OESTE** en 20.80 metros Con Roberto Contreras Moreno.

#### 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. JUAN CARLOS GARCÍA CONTRERAS,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 19 de diciembre del año 2022, donde se advierte que el predio rústico Ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-49.60 HAS. <sup>Y/O</sup> 249.60 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025969**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025969** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de junio de 2023.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 07 de julio de 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra Ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-49.60 HAS. <sup>Y/O</sup> 249.60 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias-siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 12.00 metros Con Callejón de Acceso;

**AL ESTE** en 20.80 metros Con Juan Pablo Contreras Hernández y; **AL OESTE** en 20.80 metros Con Roberto Contreras Moreno, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión del **C. JUAN CARLOS GARCÍA CONTRERAS**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **341582**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 05 de julio de 2023.**

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

### RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.** - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. JUAN CARLOS GARCÍA CONTRERAS**, respecto al predio rústico Ubicado en la Calle Arena Int. S/N de la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-49.60 HAS. Y/O 249.60 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 12.00 metros Con Callejón de Acceso; **AL ESTE** en 20.80 metros Con Juan Pablo Contreras Hernández y; **AL OESTE** en 20.80 metros Con Roberto Contreras Moreno.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Sesenta y Dos (062) celebrada con fecha Veintiséis (26) de Julio 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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO 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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

  
C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

  
C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO.

2021-2024

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

No.- 9847

## 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. RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE ARENA INT. <sup>S/N</sup> DE VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025957**.

**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 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y DOS (062) CELEBRADA CON FECHA VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-07.30 HAS. Y/O 207.30 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025957**; por tal motivo, el **C. RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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



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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-07.30 HAS.  $\frac{1}{10}$  207.30 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.45 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 15.45 metros Con María Reyes Contreras Moreno; **AL ESTE** en 13.90 metros Con María Reyes Contreras Moreno y; **AL OESTE** en 14.00 metros Con Calle Arena.

#### 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. **RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 05 de enero del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-07.30 HAS.  $\frac{1}{10}$  207.30 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025957**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025957** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 19 de junio de 2023.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 07 de julio de 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-07.30 HAS.  $\frac{1}{10}$  207.30 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.45 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 15.45 metros Con María Reyes

Contreras Moreno; **AL ESTE** en 13.90 metros Con María Reyes Contreras Moreno y; **AL OESTE** en 14.00 metros Con Calle Arena, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión del **C. RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **341586**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **05 de julio de 2023**.

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

#### RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.** - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA**, respecto al predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-07.30 HAS. Y/O 207.30 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.45 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 15.45 metros Con María Reyes Contreras Moreno; **AL ESTE** en 13.90 metros Con María Reyes Contreras Moreno y; **AL OESTE** en 14.00 metros Con Calle Arena.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Sesenta y Dos (062) celebrada con fecha Veintiséis (26) de Julio 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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO 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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL

2021-2024

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO.

No.- 9848

## 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. ROBERTO CONTRERAS MORENO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE ARENA INT. S/N DE VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025961.

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 PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO SESENTA Y DOS (062) CELEBRADA CON FECHA VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. ROBERTO CONTRERAS MORENO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. S/N de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-50.55 HAS. Y/O 250.55 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025561**; por tal motivo, el **C. ROBERTO CONTRERAS MORENO**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-50.55 HAS. <sup>Y/O</sup> 250.55 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 12.00 metros Con Callejón de Acceso; **AL ESTE** en 20.80 metros Con Carlos García Contreras y; **AL OESTE** en 20.80 metros Con María Reyes Contreras Moreno.

#### 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. **ROBERTO CONTRERAS MORENO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 19 de diciembre del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-50.55 HAS. <sup>Y/O</sup> 250.55 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025961**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025961** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 19 de julio de 2023.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 07 de julio de 2023, expedido por el Ingeniero Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, que se encuentra ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-50.55 HAS. <sup>Y/O</sup> 250.55 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 12.00 metros Con Callejón de Acceso;

**AL ESTE** en 20.80 metros Con Carlos García Contreras y; **AL OESTE** en 20.80 metros Con María Reyes Contreras Moreno, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión del **C. ROBERTO CONTRERAS MORENO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **341590**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 05 de julio de 2023.**

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

#### RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ROBERTO CONTRERAS MORENO**, respecto al predio rústico ubicado en la Calle Arena Int. <sup>S/N</sup> de Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-02-50.55 HAS. Y/O 250.55 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros Con Leonel Mirabal; **AL SUR** en 12.00 metros Con Callejón de Acceso; **AL ESTE** en 20.80 metros Con Carlos García Contreras y; **AL OESTE** en 20.80 metros Con María Reyes Contreras Moreno.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Sesenta y Dos (062) celebrada con fecha Veintiséis (26) de Julio 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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL  
Y PRIMERA REGIDORA.

C. PATRICIA NAYELI DE LA CRUZ  
LÓPEZ  
CUARTA REGIDORA.

C. ANAHÍ OLAN MARTÍNEZ  
SÍNDICO DE HACIENDA Y SEGUNDA  
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 VEINTISÉIS (26) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

C. NURIS LÓPEZ SÁNCHEZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL



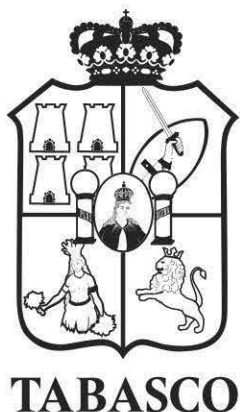
2021-2024

C. JUAN ENRIQUE AYALA MUÑOZ  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO.



## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 9845	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. SOCORRO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026029.....	2
No.- 9846	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 CARLOS GARCÍA CONTRERAS, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE ARENA INT. S/N. DE LA VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025969.....	7
No.- 9847	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. RAFAEL ÁNGEL DOMÍNGUEZ ALCUDIA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO, UBICADO EN LA CALLE ARENA INT. S/N. DE LA VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025957.....	12
No.- 9848	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. ROBERTO CONTRERAS MORENO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE ARENA INT. S/N. DE VILLA JALUPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTÜAL R-025961.....	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: dQf24veAYqUoRwP9AqBeSA/XeeOsUwJ5yQAre9TDp8mIY4n+oNNvuPhUfBqG38xMTWNSYS  
iPskQTS8dMAXYqZ2cpbgNRdgDVDswpp9Gapv9u/4hR3Ln1WFOSSHQXG/myvXHujM/7BVc6fomVnuGBfuJDVB  
kGDkkUWnIRM3SGBYhvb2agEcLHqB2l/Q+ueTtebl82Aww2bulHrje8KrONx+QAGTtoLaMM4G9vxTIJHK1yEoQG2  
Goi0PclwxQzvVKZsZv8zJSGmi3KjhRFT0lOtttdGRHuQMKdT+9foErge3wSo3JqcUMZV/SuCmc6VzgDZxeYYjPKv  
KMzO64kGie5Q==