



PERIÓDICO OFICIAL

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



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

12 DE JULIO DE 2025



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.- 2420

RESOLUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.
2024-2027



Jalpa De
Méndez
2021-2027

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. **RODOLFO ALMEIDA SÁNCHEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL RANCHERÍA EL RÍO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027238.

LICENCIADO **JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN**, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO DIECISÉIS (016) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, 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

f
R
F
J
C
M

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. RODOLFO ALMEIDA SÁNCHEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rustico ubicado en la carretera vecinal ranchería el rio, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,385.75 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027238**.; por tal motivo, el **C. RODOLFO ALMEIDA SÁNCHEZ** 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

f
R
F
J
A
L
P
A
D
E
M
E
N
D
E
Z
T
A
B
A
S
C
O

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 rustico de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rustico ubicado en la carretera vecinal ranchería el rio, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,385.75 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.18 y 46.36 metros Con Zona Federal; **AL SUR** en 13.02 metros Adelfo López Almeida; **AL ESTE** en 16.51 metros Con Zona Federal, **AL OESTE** en 12.12 metros Con Isabel López Romero y **AL SUROESTE** en 55.22 Y 32.11 metros Con Félix de la O.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - El **C. RODULFO ALMEIDA SÁNCHEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 11 de abril del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la carretera vecinal ranchería el rio, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,385.75 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027238**.

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-027238**, presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos ^{00/100} M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 06 de mayo de 2025.

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 06 de mayo de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, 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 rustico, se encuentra ubicado en la carretera vecinal ranchería el rio, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,385.75 M²** localizado

F

R

F

Jub

Jub

dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.18 y 46.36 metros con Zona Federal; **AL SUR** en 13.02 metros con Adelfo López Almeida; **AL ESTE** en 16.51 metros con Zona Federal, **AL OESTE** en 12.12 metros con Isabel López Romero y **AL SUROESTE** en 55.22 y 32.11 metros con Félix de la O. Según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. RODULFO ALMEIDA SÁNCHEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad 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. RODULFO ALMEIDA SÁNCHEZ**, 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. RODULFO ALMEIDA SÁNCHEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Carretera vecinal Ranchería el Río, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,385.75 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: : **AL NORTE** en 25.18 y 46.36 metros con Zona Federal; **AL SUR** en 13.02 metros con Adelfo López Almeida; **AL ESTE** en 16.51 metros con Zona Federal, **AL OESTE** en 12.12 metros con Isabel López Romero y **AL SUROESTE** en 55.22 y 32.11 metros con Félix de la O.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Dieciséis (016) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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

f
R
F
J
M

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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR



C. FRANCISCA HERNÁNDEZ IZQUIERDO.
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA



C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL.
TERCERA REGIDORA



C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA.
CUARTA REGIDORA



C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS.
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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR.



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS,
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 2421

RESOLUCIÓN

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.
2024-2027



Jalpa De
Méndez
2024-2027

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. **MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA AYAPA-IQUINUAPA DEL POBLADO AYAPA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-005894**.

LICENCIADO JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO DIECISÉIS (016)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, 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. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquiuapa del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,702.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-005894**; por tal motivo, el **C. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ** 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 Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,702.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 67.00 metros con Dominga Velázquez; **AL SUR** en 67.00 metros con Camino vecinal; **AL ESTE** en 110.00 metros con Antonio López y; **AL OESTE** en 122.00 metros con Florentino Jiménez.

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. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de julio del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,702.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-005894**.

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-005894**, presenta un valor catastral de **\$ 5,006.30** (Cinco Mil Seis Pesos ^{30/100} M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de mayo de 2025.

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 21 de mayo de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, 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 Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,702.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 67.00 metros con Dominga Velázquez; **AL SUR** en 67.00 metros con Camino vecinal; **AL ESTE** en

110.00 metros con Antonio López y; **AL OESTE** en 122.00 metros con Florentino Jiménez, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad 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. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, 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. MIGUEL ANGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,702.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 67.00 metros con Dominga Velázquez; **AL SUR** en 67.00 metros con Camino vecinal; **AL ESTE** en 110.00 metros con Antonio López y; **AL OESTE** en 122.00 metros con Florentino Jiménez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Dieciséis (016) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR

C. FRANCISCA HERNÁNDEZ IZQUIERDO.
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL.
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA.
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS.
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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR.



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS,
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 2422

RESOLUCIÓN

DE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
JALPA DE MENDEZ TABASCO.



Jalpa De
Méndez
2021-2027

2024-2027

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. **RENE CASTILLO MÉNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CAMINO VECINAL, RANCHERÍA BENITO JUÁREZ SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-023943**.

LICENCIADO JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO DIECISÉIS (016)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, 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

F

F

Jard

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. RENE CASTILLO MÉNDEZ** ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **46.048.09 M2**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta 023943; por tal motivo, el **C. RENE CASTILLO MÉNDEZ**, 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

F
F
J
R
R

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 camino vecinal Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **46.048.09 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 135.86, 10.58 y 222.50 metros con **MABIEL ARELLANO MARTÍNEZ**; **AL SUR** en 98.77 y 34.41 metros con **CAMINO VECINAL**; **AL ESTE** en 157.28 metros con **APOLONIA CASTILLO VARGAS**, y **AL OESTE** en 107.52, 8.07 y 201.42 metros con **DERECHO DE VÍA PEMEX** según plano que se anexa.

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. - El **C. RENE CASTILLO MÉNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 2 de diciembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en camino vecinal en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 04-60-48.09 HTS. y/o 46,048.09 M² se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-023943**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-023943** presenta un valor catastral de **\$ 23,024.04** (Veintitrés mil veinticuatro Pesos 04/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 31 de marzo de 2025.

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 17 de diciembre de 2024, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, 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 camino vecinal Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **46.048.09 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 135.86, 10.58 y 222.50 metros con MABIEL ARELLANO MARTÍNEZ; **AL SUR** en 98.77 y 34.41 metros con CAMINO VECINAL; **AL ESTE** en 157.28 metros con APOLONIA CASTILLO VARGAS, y **AL OESTE** en 107.52, 8.07 y 201.42 metros con DERECHO DE VÍA PEMEX, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. RENE CARRILLO MÉNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **514111**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 8 de enero de 2025.**

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. RENE CASTILLO MÉNDEZ**, 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. RENE CASTILLO MENDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en camino vecinal Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **46,048.09 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 135.86, 10.58 y 222.50 metros con MABIEL ARELLANO MARTÍNEZ; **AL SUR** en 98.77 y 34.41 metros con CAMINO VECINAL; **AL ESTE** en 157.28 metros con APOLONIA CASTILLO VARGAS, y **AL OESTE** en 107.52, 8.07 y 201.42 metros con DERECHO DE VÍA PEMEX.

F

Jur

R

R

R

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Dieciséis (016) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR



C. FRANCISCA HERNÁNDEZ IZQUIERDO.
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA



C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL.
TERCERA REGIDORA



C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA.
CUARTA REGIDORA



C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS.
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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR.




LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO.



No.- 2423

RESOLUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO.
2024 - 2027



Jalpa De Méndez
2024 - 2027

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 DE LOS REMEDIOS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CAMINO VECINAL DE LA RANCHERÍA LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026907**.

LICENCIADO JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER.

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO DIECISÉIS (016) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, 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 caso que requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos

F
[Handwritten signatures and initials]

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. MARÍA DE LOS REMEDIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Camino Vecinal de la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **768.03 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta 026907; por tal motivo, la **C. MARÍA DE LOS REMEDIOS 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

F
J
C
M
H

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 Camino Vecinal de la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **768.03 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 37.40 y 30.00 metros con línea quebrada ALEJANDRO HERNÁNDEZ ZAPATA; **AL SUR** en 39.40 y 30.00 metros en línea quebrada con JUAN HERNÁNDEZ ZAPATA Y ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ; **AL ESTE** en 10.00 y 10.00 metros con ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ Y GILBERTO RAMOS ARIAS y; **AL OESTE** en 13.00 y 5.00 metros en línea quebrada con CAMINO VECINAL Y ALEJANDRO HERNÁNDEZ ZAPATA según plano que se anexa

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 DE LOS REMEDIOS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 13 de noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Camino Vecinal de la Ranchería la Ceiba, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **768.03 M²**, se encuentra inscrito bajo ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026907**.

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-026907** presenta un valor catastral de **\$ 2,500.00** (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 13 de diciembre 2024.

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 27 de marzo de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

F

F

Jud

Maria de los Remedios Hernandez Hernandez

M

R

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Camino Vecinal de la Ranchería la Ceiba, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **768.03 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA DE LOS REMEDIOS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **523134**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 4 de febrero de 2025.**

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 DE LOS REMEDIOS 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. MARIA DE LOS REMEDIOS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en Camino Vecinal de la Ranchería la Ceiba, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-768.03. M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 37.40 y 30.00 metros en línea quebrada con **ALEJANDRO HERNÁNDEZ ZAPATA**; **AL SUR** en 39.40 y 30.00 metros en línea quebrada con **JUAN HERNÁNDEZ ZAPATA Y ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**; **AL ESTE** en 10.00 y 10.00 metros en línea quebrada con **ROMÁN HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ Y GILBERTO RAMOS ARIAS** y; **AL OESTE** en 13.00 y 5.00 en línea quebrada metros con **CAMINO VECINAL Y ALEJANDRO HERNÁNDEZ ZAPATA**.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Dieciséis (016) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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.

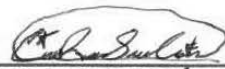
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, **A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR



C. FRANCISCA HERNÁNDEZ IZQUIERDO.
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA



C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL.
TERCERA REGIDORA



C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA.
CUARTA REGIDORA



C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS.
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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR.

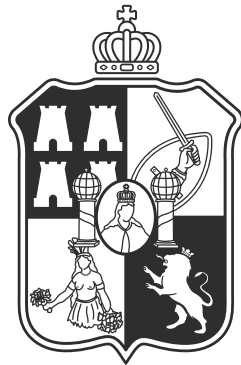



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 2420	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. RODOLFO ALMEIDA SÁNCHEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL RANCHERÍA EL RÍO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027238.....	2
No.- 2421	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LÓPEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA AYAPA – IQUINUAPA DEL POBLADO AYAPA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-005894.....	7
No.- 2422	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. RENÉ CASTILLO MÉNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CAMINO VECINAL, RANCHERIA BENITO JUÁREZ SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-023943.....	12
No.- 2423	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. MARÍA DE LOS REMEDIOS HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CAMINO VECINAL DE LA RANCHERÍA LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026907.....	17
	INDICE.....	22



TABASCO

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco, bajo la supervisión de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho de ser publicados en este Periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle José Narciso Roviroso #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro o a los teléfonos (993)1313732 y (993)3127278 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: PkHAuLQoAX2eJk1N10masTDI08ueV2+7PWqoH1HLGVVjrhn47vixF9I89X1ceoDHFMTuhYX9FLGI0ZAIbVWymIjh8KOK+jbpUvWmMvzZcW9OOykDS0RZBCGUUDpaqkcFTyhybVpx0+oa132KnM4VMaC5yLEwLz0qAofWn+kj3/zo2w/LPWlwLEHGT9bOPQX3tcUeQQXW9C0/sOF5Mfe1RUdBA43TJv9VB4PSxa4I8Do56LofKMt8agXF9g5megQXvB1QhQsBKNjueMOA4salPEKd4xEFG0qKpAdLkD1tk0p2J6LssyjppHoFnZ3lkU9WpUqRXIWals3szcWMO81FKQ==