



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

16 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.- 2480

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 CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA AYAPA-IQUINUAPA S/N DEL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027190**.

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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquiuapa s/n del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-21-11-65 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta 027190; por tal motivo, la **C. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de

Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

NOVENO. - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquinuapa s/n del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-21-11-65 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.20 metros con Dominga Velázquez Ulin; **AL SUR** en 15.60 metros con Carretera Ayapa-Iquinuapa; **AL ESTE** en 132.80 metros con José María Jiménez Montejo y; **AL OESTE** en 135.87 metros con Callejón de dos metros 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. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquinuapa s/n del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-21-11-65 M²**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-27190**

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-027190** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 15 de abril 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 28 de noviembre 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 la Carretera Ayapa-Iquinuapa s/n del poblado Ayapa

del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-21-11-65 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.20 metros con Dominga Velázquez Ulin; **AL SUR** en 15.60 metros con Carretera Iquiuapa -Ayapa; **AL ESTE** en 132.80 metros con José María Jiménez Montejo y; **AL OESTE** en 135.87 metros con Servidumbre de paso dos metros, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **503868**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 26 de noviembre de 2024.**

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. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA**, respecto al predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquiuapa s/n del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-21-11-65 HAS. M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.20 metros con Dominga Velázquez Ulin; **AL SUR** en 15.60 metros con carretera Ayapa-Iquiuapa; **AL ESTE** en 132.80 metros con José María Jiménez Montejo y; **AL OESTE** en 135.87 metros con servidumbre de paso de 2 metros.

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.- 2481

RESOLUCIÓN

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



Jalpa De
Méndez
2023-2027

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 DE LOS SANTOS LÓPEZ LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA AYAPA-IQUINUAPA DEL POBLADO AYAPA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027200**.

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
F
José del Carmen Olán Olán
José del Carmen Olán Olán
R

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 DE LOS SANTOS LÓPEZ 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 **00-20-13.78 HAS. \forall o 2,013.78 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027200**; por tal motivo, el **C. MIGUEL DE LOS SANTOS LÓPEZ 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 rustico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquinuapa, del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-20-13.78 HAS. $\frac{1}{100}$ 2,013.78 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.34 metros con Dominga Velázquez Ulin; **AL SUR** en 15.75 metros con Carretera Ayapa-Iquinuapa; **AL ESTE** en 128.46 metros con Jesús Jiménez Montejo y **AL OESTE** en 130.63 metros con Servidumbre de paso de 2.00 m.

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 DE LOS SANTOS LÓPEZ LÓPEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 07 de marzo del año 2025, 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 **00-20-13.78 HAS. $\frac{1}{100}$ 2,013.78 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027200**.

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-027200** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Pesos $\frac{00}{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 07 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 28 de noviembre 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 la Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-20-13.78**

HAS. $\frac{1}{10}$ 2,013.78 M², localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.34 metros con Dominga Velázquez Ulin; **AL SUR** en 15.75 metros con Carretera Ayapa-Iquiuapa; **AL ESTE** en 128.46 metros con Jesús Jiménez Montejo y **AL OESTE** en 130.63 metros con Servidumbre de paso de 2.00 m, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión del **C. MIGUEL DE LOS SANTOS LÓPEZ 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 DE LOS SANTOS LÓPEZ 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 DE LOS SANTOS LÓPEZ LÓPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la en la Carretera Ayapa-Iquiuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-20-13.78 HAS. $\frac{1}{10}$ 2,013.78 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.34 metros con Dominga Velázquez Ulin; **AL SUR** en 15.75 metros con Carretera Ayapa-Iquiuapa; **AL ESTE** en 128.46 metros con Jesús Jiménez Montejo y **AL OESTE** en 130.63 metros con Servidumbre de paso de 2.00 m.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sección 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

A
F
R
L
H

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.- 2482

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. **JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, DEL POBLADO AYAPA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-023223.

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

F

José del Carmen Olán Olán

José del Carmen Olán Olán

R

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. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en la Calle Sin Nombre del Poblado Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-19-22.09 HAS. Y/O 1,922.09 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-023223**; por tal motivo, el **C. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio urbano ubicado en la Calle Sin Nombre del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-19-22.09 HAS. $\frac{1}{10}$ 1,922.09 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 51.90 metros con Ignacio Hernández Velázquez y Verónica Hernández Velázquez; **AL SUR** en 48.90 metros con Magdalena Domínguez Montejo y Pedro Domínguez Jiménez; **AL ESTE** en 41.80 metros con Ignacio Hernández Velázquez y; **AL OESTE** en 40.90 metros con Derecho de Vía del Camino Vecinal.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - **El C. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de abril del año 2024, donde se advierte que el predio urbano ubicado en la Calle Sin Nombre del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-19-22.09 HAS. $\frac{1}{10}$ 1,922.09 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-023223**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-023223** presenta un valor catastral de **\$ 96,104.50** (Noventa y Seis Mil Ciento Cuatro Pesos $\frac{50}{100}$ M.N.). Según Cedula Catastral de fecha 13 de febrero 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, 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 urbano, se encuentra ubicado en la Calle Sin Nombre del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-19-22.09 HAS. $\frac{1}{10}$**

F

F

JVR

JVR

JVR

JVR

1,922.09 M² localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 51.90 metros con Ignacio Hernández Velázquez y Verónica Hernández Velázquez; **AL SUR** en 48.90 metros con Magdalena Domínguez Montejo y Pedro Domínguez Jiménez; **AL ESTE** en 41.80 metros con Ignacio Hernández Velázquez y; **AL OESTE** en 40.90 metros con Derecho de Vía del Camino Vecinal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, 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. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, 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. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ**, respecto al predio urbano ubicado en la Calle Sin Nombre del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-19-22.09 HAS. ^{Y/O} 1,922.09 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 51.90 metros con Ignacio Hernández Velázquez y Verónica Hernández Velázquez; **AL SUR** en 48.90 metros con Magdalena Domínguez Montejo y Pedro Domínguez Jiménez; **AL ESTE** en 41.80 metros con Ignacio Hernández Velázquez y; **AL OESTE** en 40.90 metros con Derecho de Vía del Camino Vecinal.

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

F
J
M
R
P

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.- 2483

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. **FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO, EN LA CALLE GREGORIO MÉNDEZ DEL POBLADO SOYATACO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026812**.

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

Jur

R

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. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la calle Gregorio Méndez del Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **99.50 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-R026812**; por tal motivo, el **C. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ** 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

6/17/25

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 Gregorio Méndez del Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-97.50 HAS. $\frac{1}{10}$ 997.50 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 50.00 metros con Saúl Ocaña Jiménez; **AL SUR** en 55.00 metros con Alipio Jiménez Jiménez; **AL ESTE** en 19.00 metros con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE** en 19.00 metros con Marcelino Jiménez 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. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ**, 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 calle Gregorio Méndez del Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-97.50 HAS. $\frac{1}{10}$ 997.50 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026812**.

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-026812** presenta un valor catastral de **\$ 2,500.00** (Dos Mil Quinientos Pesos ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 20 de septiembre 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 abril 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 calle Gregorio Méndez del Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-97.50 HAS. $\frac{1}{10}$ 997.50 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 50.00 metros con Saúl Ocaña Jiménez; **AL SUR** en 55.00 metros con Alipio

F
Jul
R
R
A

Jiménez Jiménez; **AL ESTE** en 19.00 metros con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE** en 19.00 metros con Marcelino Jiménez Jiménez, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ**, 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. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ**, 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. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la calle Gregorio Méndez del Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-97.50 HAS. \forall 997.50 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 50.00 metros con Saúl Ocaña Jiménez; **AL SUR** en 55.00 metros con Alipio Jiménez Jiménez; **AL ESTE** en 19.00 metros con Calle Gregorio Méndez Magaña y; **AL OESTE** en 19.00 metros con Marcelino Jiménez 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.- 2484

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 CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. JUANA FUENTES ALMEIDA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA LOS GARCÍA DE LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027075**.

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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

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. JUANA FUENTES ALMEIDA** ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia los García de la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **600.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **027090**; por tal motivo, la **C. JUANA FUENTES ALMEIDA**, 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 Colonia los García de la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **600.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 30.00 metros con LÁZARO FUENTES JIMÉNEZ; **AL SUR** en 20.00 metros con CAMINO VECINAL; **AL ESTE** en 30.00 metros con FELIPE DE JESÚS ÁVALOS TOSCA, y **AL OESTE** en 20.00 metros con FELIPE DE JESÚS ÁVALOS TOSCA 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. **JUANA FUENTES ALMEIDA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 18 de OCTUBRE del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Colonia los García de la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **600.00 M²** se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027075**

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-027075** presenta un valor catastral de **\$56,245.46.00** (CINCUENTA Y SEIS Mil doscientos cuarenta y cinco Pesos 46/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 26 de febrero 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 22 de abril 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 Colonia los García, Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **600.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 30.00 metros con **LÁZARO FUENTES JIMÉNEZ**; **AL SUR** en 20.00 metros con **CAMINO VECINAL**; **AL ESTE** en 30.00 metros con **FELIPE DE JESÚS ÁVALOS TOSCA**, y **AL OESTE** en 20.00 metros con **FELIPE DE JESÚS ÁVALOS TOSCA** según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. JUANA FUENTES ALMEIDA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **5379280**, expedida por la dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 19 de marzo 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. JUANA FUENTES ALMEIDA**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. JUANA FUENTES ALMEIDA**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia los García, Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **600.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 30.00 metros con **LÁZARO FUENTES JIMÉNEZ**; **AL SUR** en 20.00 metros con **CAMINO VECINAL**; **AL ESTE** en 30.00 metros con **FELIPE DE JESÚS ÁVALOS TOSCA**, y **AL OESTE** en 20.00 metros con **FELIPE DE JESÚS ÁVALOS TOSCA**.

F
F
C
M
R
A

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.

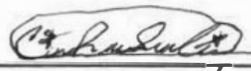
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, **A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**



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.- 2485

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 CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA JESÚS PÉREZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA AYAPA-IQUINUAPA DEL POB. AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027183**.

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 PRESIDIO, 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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line, the letter 'F', and several illegible signatures.

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. MARÍA JESÚS PÉREZ HERNÁNDEZ**, 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 **00-09-98.84 HAS. Y/O 998.84 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027183**; por tal motivo, la **C. MARÍA JESÚS PÉREZ 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
Jul
C
R

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 Pob. Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-98.84 HAS. \forall 998.84 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 9.00 y 9.65 metros con Iquinuapa-Carretera-Ayapa y Carlos Mario Pérez Hernández; **AL SUR** en 18.71 metros con Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL ESTE** en 64.09 y 25.00 metros con Graciela Hernández Gómez, Rebeca Méndez Hernández y Marcos Hernández y **AL OESTE** en 44.50 y 25.00 metros con Deyanira Jiménez Velázquez y Carlos Mario Pérez Hernández.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La **C. MARÍA JESÚS PÉREZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 14 de abril del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Carretera Ayapa-Iquinuapa, del Pob. Ayapa, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-98.84 HAS. \forall 998.84 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027813**.

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-027813** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Pesos ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 30 abril 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 25 de enero 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 Pob. Ayapa del

A
F
Jul
R-027813
B

Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-98.84 HAS. $\frac{1}{10}$ 998.84 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 9.00 y 9.65 metros con Iquiuapa-Carretera-Ayapa y Carlos Mario Pérez Hernández; **AL SUR** en 18.71 metros con Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL ESTE** en 64.09 y 25.00 metros con Graciela Hernández Gómez, Rebeca Méndez Hernández y Marcos Hernández y **AL OESTE** en 44.50 y 25.00 metros con Deyanira Jiménez Velázquez y Carlos Mario Pérez Hernández, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA JESÚS PÉREZ HERNÁNDEZ** 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 de la **C. MARÍA JESÚS PÉREZ 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. MARÍA JESÚS PÉREZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la en la Carretera Ayapa-Iquiuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-09-98.84 HAS. $\frac{1}{10}$ 998.84 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 9.00 y 9.65 metros con Iquiuapa-Carretera-Ayapa y Carlos Mario Pérez Hernández; **AL SUR** en 18.71 metros con Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL ESTE** en 64.09 y 25.00 metros con Graciela Hernández Gómez, Rebeca Méndez Hernández y Marcos Hernández y **AL OESTE** en 44.50 y 25.00 metros con Deyanira Jiménez Velázquez y Carlos Mario Pérez Hernández.

l
F
Jard
L
A

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.- 2486

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 DE LA **C. GUADALUPE PÉREZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA AYAPA-IQUINUAPA DEL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027178**.

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 PRESIDIO, 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
F
J
S
M
A

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. GUADALUPE PÉREZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en carretera Ayapa-Iquiuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **649.00 M2.**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027178**; por tal motivo, la **C. GUADALUPE PÉREZ 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

↑

Jur
Aband
A
D

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-Iquiuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **649.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 28.60 y 14.92 metros con Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL SUR** en 44.00 con Diego Hernández Montejo; **AL ESTE** en 19.68 y 4.23 metros con Camino Vecinal y Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL OESTE** en 11.40 metros con Deyanira Jiménez Velázquez.

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. GUADALUPE PÉREZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de enero del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en carretera Ayapa-Iquiuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **649.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027178**.

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-027178** presenta un valor catastral de **\$ 146,477.04** (Ciento Cuarenta Seis Mil Cuatrocientos Setenta y Siete Pesos 04/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 14 de abril 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 30 de abril 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-Iquiuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **649.00 M²**

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 28.60 y 14.92 metros con Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL SUR** en metros 44.00 con Diego Hernández Montejo; **AL ESTE** en 19.68 y 4.23 metros con Camino Vecinal y Claudia Guadalupe Pérez Hernández y; **AL OESTE** en 11.40 metros con Deyanira Jiménez Velázquez, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. GUADALUPE PÉREZ HERNÁNDEZ**, 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 de la **C. GUADALUPE PÉREZ 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. GUADALUPE PÉREZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie **649.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 28.60 y 14.92 metros con Claudia Guadalupe Pérez Hernández; **AL SUR** en metros 44.00 con Diego Hernández Montejo; **AL ESTE** en 19.68 y 4.23 metros con Camino Vecinal y Claudia Guadalupe Pérez Hernández y; **AL OESTE** en 11.40 metros con Deyanira Jiménez Velázquez.

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



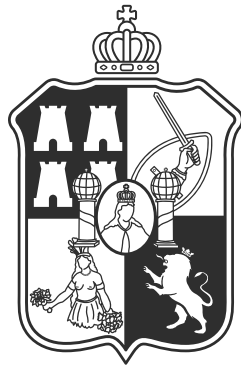
LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 2480	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. JACKELIN GÓMEZ GARCÍA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA AYAPA-IQUINUAPA S/N DEL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027190.....	2
No.- 2481	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 DE LOS SANTOS LÓPEZ 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-027200.....	7
No.- 2482	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. JOSÉ DEL CARMEN VELÁZQUEZ CRUZ, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, DEL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-023223.....	12
No.- 2483	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. FERNANDO ALBERTO MÉNDEZ JIMÉNEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CALLE GREGORIO MENDEZ DEL POBLADO SOYATACO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026812.....	17
No.- 2484	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. JUANA FUENTES ALMEIDA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA LOS GARCÍA DE LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027075...	22
No.- 2485	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 JESÚS PÉREZ HERNÁNDEZ, 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-027183.....	27

No.- 2486	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. GUADALUPE PÉREZ HERNANDEZ, 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-027178.....	32
	INDICE.....	37



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: B+dzpgOf1UcO2uh6wp88AIXxztJ7e5ejYxbGkdFtEPKuwtlIHLfxljEZ4U4BNHKmOgclfewFwdP2OrT46O3jb/DJ4JXr6Vmnd+yaPfJ4wZ3vbO1W4EkC+uTcGx5UjVgljaHzWkGGXYFygu+QiWtbGrwkIkNubdTMmH6NQCXOdPJG89xasyMaUmZhoalkhMsZCLHkiNRyA4LXB5Pv/Q7u5i6uaHtKd0UjfXPStRceS0lbdLj3XE5aOycdNDJicx/maZiB4KsMvmYRobgPgddlj0+Z7qQbl4vxHY/kLS+EjHQjTebTNMDP3iqNBmwaN3NchNSdcDw5mhYHnWpah1S7g==