



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

19 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.- 2526

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. MARÍA DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE PROL. 27 DE FEBRERO, ENTRADA AL RETEN, POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO ' CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-002263.

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

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

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. MARÍA LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en la Calle Pol. 27 Febrero, Entrada el Reten, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **632.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-002263**; por tal motivo, la **C. MARÍA DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ**, 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 Pol. 27 Febrero, Entrada el Reten, Poblado Amatitán de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **632.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en **65.00** metros con Carmen Jiménez Domínguez; **AL SUR** en 62.50 metros con Nieve Ramón Peregrino; **AL ESTE** en 10.00 metros con Fernando de Dios Cerino y; **AL OESTE** en 10.00 metros con Calle Prolongación de 27 de Febrero, entrada el Retén.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La **C. MARÍA DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 18 de febrero del año 2025, donde se advierte que el predio urbano ubicado en la Calle Pol. 27 Febrero, Entrada el Reten, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **632.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-002263**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-002263** presenta un valor catastral de **\$ 122,320.00** (Ciento Veintidós Mil Trescientos Veinte 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 7 de mayo de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio urbano, se encuentra ubicado en la calle Prolongación de la Calle Pol. 27 Febrero, Entrada el Reten, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **632.00 M²**, localizado dentro de las medidas y

F
Julio F
C. María de Lourdes Pérez Vázquez
R
R

colindancias siguientes: **AL NORTE** en 65.00 metros con Carmen Jiménez Domínguez; **AL SUR en 62.50** metros con Nieve Ramón Peregrino; **AL ESTE** en 10.00 metros con Fernando de Dios Cerino y; **AL OESTE** en 10.00 metros con Calle Pol. 27 Febrero, Entrada el Reten del Poblado Amatitán, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ**, 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 DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ** 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 DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ**, respecto al predio urbano ubicado en la Calle Pol. 27 Febrero, Entrada el Reten, Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **632.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 65.00 metros con Carmen Jiménez Domínguez; **AL SUR** en 62.50 metros con Nieve Ramón Peregrino; **AL ESTE** en 10.00 metros con Fernando de Dios Cerino y; **AL OESTE** en 10.00 metros con Calle Prolongación de 27 de Febrero.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Dieciséis (016) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Junio de Dos Mil Veinticinco (2025)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del

F
J
C
B
J

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.- 2527

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. CLAUDIA 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-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 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

P

F

José

3

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. CLAUDIA 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 **198.73 M2.**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027191**; por tal motivo, la **C. CLAUDIA 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

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

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 la Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **198.73 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.71 metros con María Jesús Pérez Hernández y Graciela Hernández Gómez; **AL SUR** en 28.60 y 14.92 metros con Guadalupe Pérez Hernández; **AL ESTE** en 1.92 y 4.23 metros con camino vecinal y; **AL OESTE** en 5.71 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. CLAUDIA 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 la Carretera Ayapa-Iquinuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **198.73 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027191**.

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-027191** presenta un valor catastral de **\$ 42,837.28** (Cuarenta y Dos Mil Ochocientos Treinta y Siete Pesos 28/100 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 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-Iquinuapa del Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **198.73 M²**

localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.71 metros con María Jesús Pérez Hernández y Graciela Hernández Gómez; **AL SUR** en 28.60 y 14.92 metros con Guadalupe Pérez Hernández; **AL ESTE** en 1.92 y 4.23 metros con camino vecinal y; **AL OESTE** en 5.71 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. CLAUDIA 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. CLAUDIA 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. CLAUDIA PÉREZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rustico ubicado en la, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie **198.73 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.71 metros con María Jesús Pérez Hernández y Graciela Hernández Gómez; **AL SUR** en 28.60 y 14.92 metros con Guadalupe Pérez Hernández; **AL ESTE** en 1.92 y 4.23 metros con camino vecinal y; **AL OESTE** en 5.71 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

F

Jud

C. Claudia Pérez Hernández

M

A

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.- 2528

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. JOSÉ ROMÁN LÓPEZ OBANDO**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE NARCISO ORTEGA, BARRIO LA CANDELARIA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-023322.

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 los casos en que se

F
J
A
R

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. JOSÉ ROMÁN LÓPEZ OBANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en la Calle Narciso Ortega, Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, constante de una superficie de **209.17 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-023322**; por tal motivo, el **C. JOSÉ ROMÁN LÓPEZ OBANDO**, 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 Narciso Ortega, Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **209.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.80 metros con ARELY GARCÍA ALMEIDA; **AL SUR** en 8.80 metros con CALLE NARCISO ORTEGA; **AL ESTE** en 19.30.00 metros con GUADALUPE IZQUIERDO CASTELLANOS y; **AL OESTE** en 19.70 metros con ANDRÉS ÁLVAREZ

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 ROMÁN LÓPEZ OBANDO, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de marzo del año 2025, donde se advierte que el predio urbano ubicado en la Calle Narciso Ortega, Barrio La Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **209.17 M²**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-023322**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-023322** presenta un valor catastral de **\$87,235.50** Ochenta y Siete Mil Doscientos Treinta y Cinco Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 22 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 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 Narciso Ortega, Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **209.17 M²**,

A
F
José Román López Obando
Fausto Márquez Ovando
D

localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.80 metros con ARELY GARCÍA ALMEIDA; **AL SUR** en 8.80 metros con CALLE NARCISO ORTEGA; **AL ESTE** en 19.30.00 metros con GUADALUPE IZQUIERDO CASTELLANOS y; **AL OESTE** en 19.70 metros con ANDRES ÁLVAREZ, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. JOSE ROMAN LOPEZ OBANDO**, 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 ROMÁN LÓPEZ OBANDO**, 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 ROMÁN LÓPEZ OBANDO**, respecto al predio urbano ubicado en la Calle Narciso Ortega, Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **209.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.80 metros con ARELY GARCÍA ALMEIDA; **AL SUR** en 8.80 metros con CALLE NARCISO ORTEGA; **AL ESTE** en 19.30.00 metros con GUADALUPE IZQUIERDO CASTELLANOS y; **AL OESTE** en 19.70 metros con ANDRÉS ÁLVAREZ.

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.- 2529

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. ANTONIO GARCÍA JIMÉNEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA LA TRINIDAD, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027198**.

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 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

f
F
J
C
A
3

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. ANTONIO GARCÍA JIMÉNEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería la Trinidad del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **443.77 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027198**; por tal motivo, el **C. ANTONIO GARCÍA 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 los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

f
F
J
R

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 Ranchería la Trinidad, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **443.77 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 22.10 metros con Antonio García Hernández; **AL SUR** en 22.50 metros con Yesenia Zumárraga Montejo; **AL ESTE** en 20.00 metros con Yesenia Zumárraga Montejo y; **AL OESTE** en 19.80 y 167.30 metros con Ortensia Méndez Cerino.

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 al C. ANTONIO GARCÍA JIMÉNEZ acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de MARZO del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería la Trinidad, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **443.77** se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027198**.

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-027198** presenta un valor catastral de \$ 3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de 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 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 Ranchería la Trinidad, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **443.77 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 22.10 metros con Antonio García Hernández; **AL SUR** en 22.50 metros con Yesenia Zumárraga Montejo; **AL ESTE** en 20.00 metros con Yesenia Zumárraga Montejo y; **AL OESTE** en 19.80 y 167.30 metros con Ortensia Méndez Cerino.

F
Jul
R

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. ANTONIO GARCÍA 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. ANTONIO GARCÍA 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. ANTONIO GARCÍA JIMENEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería la Trinidad, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **443.77 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 22.10 metros con Antonio García Hernández; **AL SUR** en 22.50 metros con Yesenia Zumárraga Montejo; **AL ESTE** en 20.00 metros con Yesenia Zumárraga Montejo y; **AL OESTE** en 19.80 y 167.30 metros con Ortensia Méndez Cerino.

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.

f
F
J
C
C
C

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.- 2530

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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA SAN NICOLÁS DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027213**.

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 PRESIDÓ, 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 los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Carretera Vecinal, Ranchería San Nicolás del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **283.50 M2**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027213**; por tal motivo, el **C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, 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 Vecinal Ranchería San Nicolás, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **283.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros con DREN; **AL SUR** en 10.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ; **AL ESTE** en 28.70 metros con JUANA VÁZQUEZ RIVERA y; **AL OESTE** en 28.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ.

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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de MARZO del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Carretera Vecinal Ranchería San Nicolás del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **283.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros con DREN; **AL SUR** en 10.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ; **AL ESTE** en 28.70 metros con JUANA VÁZQUEZ RIVERA y; **AL OESTE** en 28.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027213**.

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-027213** presenta un valor catastral de \$ 3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 25 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 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 Vecinal Ranchería San Nicolás, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **283.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros

con DREN; **AL SUR** en 10.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ; **AL ESTE** en 28.70 metros con JUANA VÁZQUEZ RIVERA y; **AL OESTE** en 28.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, 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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, 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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Carretera Vecinal Ranchería San Nicolás, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **283.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros con DREN; **AL SUR** en 10.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ; **AL ESTE** en 28.70 metros con JUANA VÁZQUEZ RIVERA y; **AL OESTE** en 28.00 metros con ISAÍAS GORDILLO PÉREZ.

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.- 2531

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. **GUADALUPE ZAPATA ALMEIDA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA PRINCIPAL JALPA DE MÉNDEZ-CHILTEPEC, POB. MECOACÁN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-0270756**.

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

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. GUADALUPE ZAPATA ALMEIDA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez-Chiltepec, Pob. Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,621.50 M2**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027192**; por tal motivo, el **C. GUADALUPE ZAPATA 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

f
F
[Signature]
[Signature]
[Signature]

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 Principal Jalpa de Méndez-Chiltepec, Pob. Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,621.50 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.55 metros con Inoel Zapata García, **AL SUR** en 4.36 metros con José del Carmen Hernández Hernández, **AL ESTE** en 67.55 metros con José del Carmen Hernández Hernández y; **AL OESTE** en 75.00 metros con carretera principal Jalpa-Chiltepec.

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. GUADALUPE ZAPATA ALMEIDA, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 18 de OCTUBRE de 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez-Chiltepec, Pob. Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 600.00 M2, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027192**.

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-027192** presenta un valor catastral de **\$3.250** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos^{00/100} M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 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 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 Principal Jalpa de Méndez-Chiltepec, Pob. Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de

1,621.50 M2, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.55 metros con Inoel Zapata García, **AL SUR** en 4.36 metros con José del Carmen Hernández Hernández, **AL ESTE** en 67.55 metros con José del Carmen Hernández Hernández y; **AL OESTE** en 75.00 metros con carretera principal Jalpa-Chiltepec. Según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. GUADALUPE ZAPATA ALMEIDA**, 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.

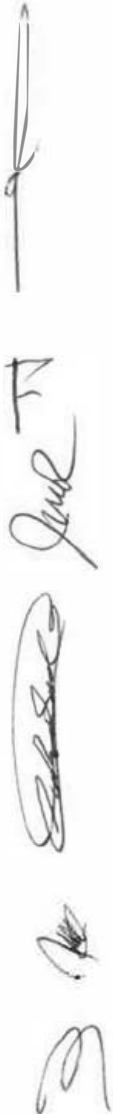
SEGUNDO.- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115, fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29, fracción III, 36, fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65, fracciones I, inciso B), VIII y VIII, 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. GUADALUPE ZAPATA 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 del C. GUADALUPE ZAPATA ALMEIDA**, respecto al predio rústico ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez-Chiltepec, Pob. Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,621.50 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.55 metros con Inoel Zapata García, **AL SUR** en 4.36 metros con José del Carmen Hernández Hernández, **AL ESTE** en 67.55 metros con José del Carmen Hernández Hernández y; **AL OESTE** en 75.00 metros con carretera principal Jalpa-Chiltepec del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

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.

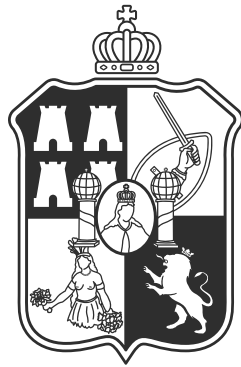


LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO



INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 2526	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. MARÍA DE LOURDES PÉREZ VÁZQUEZ, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE PROL. 27 DE FEBRERO, ENTRADA AL RETÉN, POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-002263...	2
No.- 2527	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. CLAUDIA GUADALPUE 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-026812...	7
No.- 2528	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 ROMÁN LÓPEZ OBANDO, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE NARCISO ORTEGA, BARRIO LA CANDELARIA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-023322.....	12
No.- 2529	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. ANTONIO GARCÍA JIMÉNEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA LA TRINIDAD, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027198.....	17
No.- 2530	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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA SAN NICOLÁS DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027213.....	22
No.- 2531	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 ZAPATA ALMEIDA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA PRINCIPAL JALPA DE MÉNDEZ-CHILTEPEC, POB. MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-0270756.....	27
	INDICE.....	32



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: MN+TpoPRSHM4XvV9/GqglElna6K5RKIIkXEsOPEO+X+A/QplGbufECNCV0HA3Bb5sMaB8KI
CW8StbiCAVXpFK5I2K/HlpKrTHsqdruyD433B1hdYA8qEbuECQpikYkRVUP3efqaRZeJxS/9E4tAdQD6cxNnGsovr
QlArJ7I9NuUpOMxQHP1wQe6nsEYMWS4Uq+I4aLR68oqbygNDGp7mKOytuDdvFe6Dn1E1GlwE0gnYid71Uh5qx
OC2sIWl7LNs8vCne5JAOI4mWaz5D5LbXReDAYdGSeupqGiVdJNnLeWC1VW7xBXl1QvVTebeo+EoqBYLYxSeQ
e55VXQGalR0EQ==