



# 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

3 DE DICIEMBRE 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.- 3608

**RESOLUCIÓN**
**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**


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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027481**.

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 VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS



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, del 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.



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



**SÉPTIMO.** - Que la **C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027481**; por tal motivo, la **C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ** 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 en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 17.26 metros con Pedro Hernández Peregrino; **AL SUROESTE** en 14.98 metros con Carretera Principal Jalpa-Chiltepec; **AL SURESTE** en 49.29 metros con Magnolia Gómez Sastre y; **AL NOROESTE** en tres medidas 39.71, 11.11 y 2.47 metros con Carlos Hernández Gómez.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los 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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 20 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027481**.

**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-027481**, presenta un valor catastral de **\$93,089.32** (Noventa y Tres Mil, Ochenta y Nueve pesos <sup>32</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de julio 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 agosto 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 el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 17.26 metros con Pedro Hernández Peregrino; **AL SUROESTE** en 14.98 metros con Carretera Principal Jalpa- Chiltepec; **AL SURESTE** en 49.29 metros con Magnolia Gómez sastre y; **AL NOROESTE** en tres medidas 39.71, 11.11 y 2.47 metros con Carlos Hernández Gómez, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, 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



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, 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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 17.26 metros con Pedro Hernández Peregrino; **AL SUROESTE** en 14.98 metros Carretera Principal Jalpa- Chiltepec; **AL SURESTE** en 49.29 metros con Magnolia Gómez Sastré y; **AL NOROESTE** en tres medidas 39.71, 11.11 y 2.47 metros con Carlos Hernández Gómez.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

LIC. JOSÉ DEL CARMÉN 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO

No.- 3609

**RESOLUCIÓN**
**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS**


RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACION LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA VICENTE GUERRERO 2DA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027508**.

**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 VEINTICINCO (025) CELEBRADA CON FECHA VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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, del 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



**Jalpa de Méndez**  
2004 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS**



municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Que la **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027508**; por tal motivo, la **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL** 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 en el 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 Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.06 metros con Diana Ruth Magaña Sastré; **AL SUR** en 45.74 metros con Miguel Vargas Sastré; **AL ESTE** en 27.16 metros con Antonio Sastré Segovia y; **AL OESTE** en 26.47 metros con Carretera Principal.

**CONSIDERANDO:**

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



acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultados SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 06 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027508**.

**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-027508**, presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos <sup>00</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de julio 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 agosto 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 Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.06 metros con Diana Ruth Magaña Sastré; **AL SUR** en 45.74 metros con Miguel Vargas Sastré; **AL ESTE** en 27.16 metros con Antonio Sastré Segovia y; **AL OESTE** en 26.47 metros con Carretera Principal, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, 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. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, 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. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.06 metros con Diana Ruth Magaña Sastré; **AL SUR** en 45.74 metros con Miguel Vargas Sastré; **AL ESTE** en 27.16 metros con Antonio Sastré Segovia y; **AL OESTE** en 26.47 metros con Carretera Principal.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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.

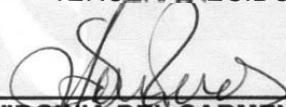
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

  
**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 SANCHEZ 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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



  
**LIC. MANUEL SASTRE DE**  
 SECRETARIO DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO



No.- 3610

**RESOLUCIÓN**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS

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. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL INTERIOR DE LA CALLE USUMACINTA, RANCHERÍA PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027440.

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 VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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:

(914) 113 7429

Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200  
Jalpa de Méndez, Tabasco



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS



"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, del 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. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027440**; por tal motivo, la **C. LETIS PÉREZ 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 en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio; considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 47.00 metros con Concepción Pérez Jiménez; **AL SUR** en 46.00 metros con Filiberto Pérez Jiménez; **AL ESTE** en 13.00 metros con camino vecinal y; **AL OESTE** en 12.95 metros con 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.** - La C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 07 de mayo del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027440**.

**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-027440**, presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de junio 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 agosto 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 el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 47.00 metros con Concepción Pérez Jiménez; **AL SUR** en 46.00 metros con Filiberto Pérez Jiménez; **AL ESTE** en 13.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 12.95 metros con Camino Vecinal, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la C. LETIS PÉREZ 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



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS



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. LETIS PÉREZ 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 de la C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 47.00 metros con Concepción Pérez Jiménez; **AL SUR** en 46.00 metros con Filiberto Pérez Jiménez; **AL ESTE** en 13.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 12.95 metros con Camino Vecinal.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

  
**LIC. MANUEL SASTRE DE LA CRUZ**  
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

No.- 3611

**RESOLUCIÓN****DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**

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. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027482**.

**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 VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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



**Jalpa de Méndez**  
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS**



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, del 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.



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS



**SÉPTIMO.** - Que la **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027482**; por tal motivo, la **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS** 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 en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 9.55 metros con Francisca Ramos López; **AL SURESTE** en 19.65 metros con Carretera Chiltepec- Jalpa de Méndez; **AL SUROESTE** en 9.50 metros con Guadalupe Hernández Méndez y; **AL NOROESTE** en 15.06 metros con María del Carmen Ramos Ysidro.

#### 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:



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS



**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 14 de mayo del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027482**.

**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-027482**, presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de julio 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 agosto 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 el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 9.55 metros con Francisca Ramos López; **AL SURESTE** en 19.65 metros con Carretera Chiltepec- Jalpa de Méndez; **AL SUROESTE** en 9.50 metros con Guadalupe Hernández Méndez y; **AL NOROESTE** en 15.06 metros con María del Carmen Ramos Ysidro, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, 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



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS**



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. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, 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. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 9.55 metros con Francisca Ramos López; **AL SURESTE** en 19.65 metros con Carretera Chiltepec- Jalpa de Méndez; **AL SUROESTE** en 9.50 metros con Guadalupe Hernández Méndez y; **AL NOROESTE** en 15.06 metros con María del Carmen Ramos Ysidro.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

**LIC. MANUEL SASTRÉ DE LOS RÍOS**  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

No.- 3612

# RESOLUCIÓN



**Jalpa de Méndez**  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027561**.

**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 VEINTICINCO (025) CELEBRADA CON FECHA VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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:

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



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
1804 - 2025  
Transformación, Justicia y Dignidad

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



"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, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que.... Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para... intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra...

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

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



fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Que el **C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027561**; por tal motivo, el **C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO** 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 en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 26.00 metros con Alberto Velázquez Segovia; **AL SUR** en 26.00 metros con Asunción Segovia López; **AL ESTE** en 32.00 metros con Luis Segovia y; **AL OESTE** en 32.00 metros con Remedio 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.** - El C. **JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 08 de febrero del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027561**.

**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-027561**, presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 18 de agosto 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 27 de agosto 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 el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 26.00 metros con Alberto Velázquez Segovia; **AL SUR** en 26.00 metros con Asunción Segovia López; **AL ESTE** en 32.00 metros con Luis Segovia y; **AL OESTE** en 32.00 metros con Remedio Velázquez, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el C. **JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, 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



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS



fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65 fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

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


**SEGUNDO.** - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 26.00 metros con Alberto Velázquez Segovia; **AL SUR** en 26.00 metros con Asunción Segovia López; **AL ESTE** en 32.00 metros con Luis Segovia y; **AL OESTE** en 32.00 metros con Remedio Velázquez.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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.- 3613

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez**  
1854 - 2027  
 Transmisión, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO 1RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027560**.

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 VEINTICINCO (025) CELEBRADA CON FECHA VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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, del 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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027560**; por tal motivo, el **C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

*[Handwritten mark]*

**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 en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

*[Handwritten mark]*

**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 Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 179.20 metros con Pedro Cerino; **AL SUR** en 179.20 metros con Roberto Madrigal Sánchez; **AL ESTE** en 355.00 metros con Sebastián Cerino Madrigal y; **AL OESTE** en 390.00 metros con María madrigal Jiménez y Sebastián Cerino Madrigal.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

**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:

*[Handwritten mark]*



**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El **C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89. M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027560**.

**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-027560**, presenta un valor catastral de **\$34,513.39** (Treinta y Cuatro Mil Quinientos Trece Pesos <sup>39</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 18 de agosto 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 01 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, 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 Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 179.20 metros con Pedro Cerino; **AL SUR** en 179.20 metros con Roberto Madrigal Sánchez; **AL ESTE** en 355.00 metros con Sebastián Cerino Madrigal y; **AL OESTE** en 390.00 metros con María Madrigal Jiménez y Sebastián Cerino Madrigal, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, 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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, 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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 179.20 metros con Pedro Cerino; **AL SUR** en 179.20 metros con Roberto Madrigal Sánchez; **AL ESTE** en 355.00 metros con Sebastián Cerino Madrigal y; **AL OESTE** en 390.00 metros con María Madrigal Jiménez y Sebastián Cerino Madrigal.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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.



**Jalpa de Méndez**  
AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

**LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS**  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

No.- 3614

**RESOLUCIÓN**
**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**


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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO NICOLÁS BRAVO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027589**.

**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 VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS



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, del 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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURIDICOS



Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027589**; por tal motivo, la **C. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN** 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 en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio; considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.00 metros con Calle Vecinal; **AL SUR** en 5.00 metros con Sucesores del señor Atanislao Rivera Ricárdez; **AL ESTE** en 30.00 metros con Perla Cristell Triano Ramón y José Luis Jiménez López; **AL OESTE** en 30 metros con Roberto y Miguel Ángel Triano Ramón.

#### 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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 03 de julio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo



cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027589**.

**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-027589**, presenta un valor catastral de **\$90,346.00** (Noventa Mil Trecientos Cuarenta y Seis Pesos <sup>00</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 29 de agosto 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 04 de septiembre 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 el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.00 metros con Calle Vecinal; **AL SUR** en 5.00 metros con sucesores del señor Atanislao Rivera Ricárdez; **AL ESTE** en 30.00 metros con Perla Cristell Triano Ramón y José Luis Jiménez López y; **AL OESTE** en 30.00 metros con Roberto y Miguel Ángel Triano Ramón, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, 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:



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS



## 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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, 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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.00 metros con Calle Vecinal; **AL SUR** en 5.00 metros sucesores del señor Atanislao Rivera Ricárdez; **AL ESTE** en 30.00 metros con Perla Cristell Triano Ramón y José Luis Jiménez López y; **AL OESTE** en 30.00 metros con Roberto y Miguel Ángel Triano Ramón.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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



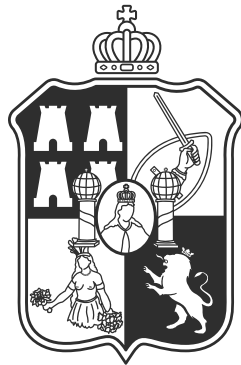
  
**LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS**  
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 3608	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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027481.....	2
No.- 3609	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. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA VICENTE GUERRERO 2DA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027508.....	8
No.- 3610	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. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL INTERIOR DE LA CALLE USUMACINTA, RANCHERÍA PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027440.....	14
No.- 3611	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. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027482.....	20
No.- 3612	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027561.....	26
No.- 3613	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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO 1RA. DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027560.....	32

No.- 3614	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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO NICOLÁS BRAVO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027589.....	38
	INDICE.....	44



**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 al ser publicados en este Periódico.

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Dirección de Servicios Legales, ubicada en la calle José Narciso Rovirosa #359, primer piso, esquina con Nicolás Bravo, Colonia Centro al teléfono (993) 338 3000 Extensión (1018) correo oficial: [periodico\\_oficial@tabasco.gob.mx](mailto:periodico_oficial@tabasco.gob.mx) de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: IV3leO6TZYt8PgCkkoqO1alzYIpkvTY0gHYYPa4i7nkwI5YJjtf4XiWPJwqakqcr7NHvh9Dm5ELDV XkOpxDOPMy1Y7N2SY9pFrGCWqQAljA3OzWsfZ+FGcsZw+46cxO4zv0+B6Bs38dmjbPaiBZ84TurwUksltP7scD0 H40ueTt3tnnbZQ2cCgNwY7OwltbEo62kF4P5FaTwJipQleVA/hhkf0O7BH/gKbA6ZclJX2NwpXN0Dx3m3FF5VN/pl A36n5Dv0mON9/UoecPykROhs1z6ms9yPciByBfb91zhIDx86GtMhWarQrpg+MgZ2PsnZ1Cea7YSKdgWwZrqnjJt w==