



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

4 DE MARZO DE 2026



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.- 4537

RESOLUCIÓN



Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
año de
Margarita Maza

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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA HUAPACAL SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026776.

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 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, 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

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'F', 'M', and 'JML']



(914) 113 7429



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



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021 - 2027
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
Margarita Maza

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.



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024 - 2031
 Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
Margarita Maza

SÉPTIMO. - Que la **C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026776**; por tal motivo, la **C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** 12.00 metros con propiedad de Juan López López; **AL SUR:** 12.20 metros con Carretera Benito Juárez 1ra. Secc.- Iquiuapa; **AL ESTE:** 19.80 metros con propiedad de Eusebio Ramírez López y; **AL OESTE:** 19.00 metros con propiedad de Juan López López.

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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, acredita la posesión de



Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2031
 Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
 Margarita
Maza

un predio rústico, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa pura y simple a título gratuito de derecho de posesión de fecha 24 de junio de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026776**.

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-026776**, presenta un valor catastral de \$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 09 de septiembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 28 de noviembre 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 Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** 12.00 metros con propiedad de Juan López López; **AL SUR:** 12.20 metros con Carretera Benito Juárez 1ra. Secc.- Iquiuapa; **AL ESTE:** 19.80 metros con propiedad de Eusebio Ramírez López y; **AL OESTE:** 19.00 metros con propiedad de Juan López López, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **621727**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 12 de noviembre de 2025.

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



Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2024 - 2027
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
año de
Margarita
Maza

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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, 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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** 12.00 metros con propiedad de Juan López López; **AL SUR:** 12.20 metros con Carretera Benito Juárez 1ra. Secc.-Iquinuapa; **AL ESTE:** 19.80 metros con propiedad de Eusebio Ramírez López y; **AL OESTE:** 19.00 metros con propiedad de Juan López López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, 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.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2024 - 2031
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
año de
Margarita Maza

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).



LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLAN OLAN.
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 RAMOS
QUINTA REGIDORA

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).



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



LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4538

RESOLUCIÓN

Jalpa de Méndez
 EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2016 - 2027
 Transformación, Justicia y Obediencia

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
 Margarita
 Maza

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. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA H. GALEANA 2DA. SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027175.

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 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, 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



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 - 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
 Margarita
 Maza

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la en la Ranchería H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. Y/o 3,942.10 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027175**; por tal motivo, el



Jalpa de Méndez
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
 Margarita
 Maza

C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la en la Rancharía H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. Y/O 3,942.10 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 25.50, 16.80 y 23.00** metros con Carretera Pob. Boquiapa a la Rancharía H. Galeana 1ra. Secc., Dalia Vargas Valenzuela, Camino de Acceso y Samuel López Jiménez; **AL SUR: 60.85** metros con María Lívica Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 89.80** metros con Andrés Almeida Méndez y Camino de Acceso; y **AL OESTE: 47.00 y 43.50** metros con Dalia Vargas Almeida y Samuel López Jiménez.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - **El C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de diciembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Rancharía H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. Y/O 3,942.10 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027175**.



Jalpa de Méndez
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2014 - 2017
 Tránsito, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
 Margarita
 Maza

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-027175** presenta un valor catastral de \$ **3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Cédula Catastral de fecha 10 de abril de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 19 de noviembre 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 H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. Y/o 3,942.10 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 25.50, 16.80 y 23.00** metros con Carretera Pob. Boquiapa a la Ranchería H. Galeana 1ra. Sección, Dalia Vargas Valenzuela, Camino de Acceso y Samuel López Jiménez, **AL SUR: 60.85** metros con María Lívica Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 89.80** metros con Andrés Almeida Méndez y Camino de Acceso; y **AL OESTE: 47.00 y 43.50** metros con Dalia Vargas Almeida y Samuel López Jiménez, según plano correspondiente.

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



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2014 - 2017
Transparencia, Justicia y Dignidad



2026
 año de
 Margarita
Maza

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. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. Y/O 3,942.10 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 25.50, 16.80 y 23.00** metros con Carretera Pob. Boquiapa a la Ranchería H. Galeana 1ra. Sección, Dalia Vargas Valenzuela, Camino de Acceso y Samuel López Jiménez; **AL SUR: 60.85** metros con María Lívica Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 89.80** metros con Andrés Almeida Méndez y Camino de Acceso; y **AL OESTE: 47.00 y 43.50** metros con Dalia Vargas Almeida y Samuel López Jiménez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

f
 R
 F
 [Signature]
 [Signature]



Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2016 - 2027
Transformación, Justicia y Dignidad



2026
año de
Margarita
Maza

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

[Signature]



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

[Signature]

C. FRANCISCA HERNÁNDEZ IZQUIERDO
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA

[Signature]

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

[Signature]

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

[Signature]

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

[Signature]



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

[Signature]



LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

No.- 4539

RESOLUCIÓN

Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2026-2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
 Margarita
Maza

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 REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, 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-025693.

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 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, 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

(914) 113 7429

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



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 AYUDAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Oportunidad



2026
 año de
 Margarita
 Maza

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una



Jalpa de Méndez
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2025 - 2029
Transformación, Justicia y Dignidad

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita Maza

superficie de **00-10-41.71 HAS. Y/o 1,041.71 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025693**; por tal motivo, la **C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 por 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 **00-10-41.71 HAS. Y/o 1,041.71 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 24.00** metros con Adolfo Badal; **AL SURESTE: 44.12** metros con Miguel Ángel Ricárdez Quiroga; **AL NOROESTE: 43.44** metros con Darinel Madrigal de la O y; **AL SUROESTE** en 24.00 metros con Acceso 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 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 REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 11 de marzo 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 **00-10-41.71 HAS.**



Jalpa de Méndez
 DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
GOBIERNO MUNICIPAL
2024-2027
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
Margarita Maza

Y/o 1,041.71 M², se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025693**.

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-025693** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos ^{00/100} M.N.). Según Cedula Catastral de fecha 11 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 19 de noviembre 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 el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-10-41.71 HAS.** Y/o 1,041.71 M² localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 24.00 metros con Adolfo Badal; **AL SURESTE:** 44.12 metros con Miguel Ángel Ricárdez Quiroga; **AL NOROESTE:** 43.44 metros con Darinel Madrigal de la O y; **AL SUROESTE:** 24.00 metros con Acceso Principal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 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:



Jalpa de Méndez DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Transformación, Justicia y Dignidad



2026
año de
Margarita Maza

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 REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 de la C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-10-41.71 HAS. Y/O 1,041.71 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 24.00 metros con Adolfo Badal; AL SURESTE: 44.12 metros con Miguel Ángel Ricárdez Quiroga; AL NOROESTE: 43.44 metros con Darinel Madrigal de la O y; AL SUROESTE: 24.00 metros con Acceso Principal.**

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

f
P
F
JML
Chavez



(914) 113 7429



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



EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

[Handwritten signature]



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

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

[Handwritten signature]

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

[Handwritten signature]

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4540

RESOLUCIÓN

Jalpa de Méndez
EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-021743**.

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 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, 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

(914) 113 7429

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



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 1854-2026
 Transparencia, Justicia y Dignidad.



2026
 año de
 Margarita
 Maza

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.



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de Margarita Maza

SÉPTIMO. - Que la **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. Y/O 450.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-021743**; por tal motivo, la **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA** 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 Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. Y/O 450.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL SURESTE:** 30.00 metros con Margot Hernández Córdova; **AL SUROESTE:** 15.00 metros con Calle Hermanos Hernández; **AL NORESTE:** 15.00 metros con Yolanda Hernández Córdova y; **AL NORESTE:** 30.00 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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha que el predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie



Jalpa de Méndez
 EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Oportunidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

de **00-04-50 HAS. Y/o 450.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-021743**.

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-021743** presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Veintiún Mil Quinientos Veintinueve Pesos ⁵⁹/₁₀₀ M.N.). Según Cédula Catastral de fecha 16 de marzo de 2018.

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 19 de noviembre 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 el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. Y/o 450.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL SURESTE:** 30.00 metros con Margot Hernández Córdova; **AL SUROESTE:** 15.00 metros con Calle Hermanos Hernández; **AL NORESTE:** 15.00 metros con Yolanda Hernández Córdova y; **AL NORESTE:** 30.00 metros con Camino Vecinal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, 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:



Jalpa de Méndez | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2026
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
año de
Margarita Maza

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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, 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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. Y/o 450.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL SURESTE:** 30.00 metros con Margot Hernández Córdova; **AL SUROESTE:** 15.00 metros con Calle Hermanos Hernández; **AL NORESTE:** 15.00 metros con Yolanda Hernández Córdova y; **AL NORESTE:** 30.00 metros con Camino Vecinal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

f
g
F
A
B
J



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita Maza

EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

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 RAMOS
QUINTA REGIDORA

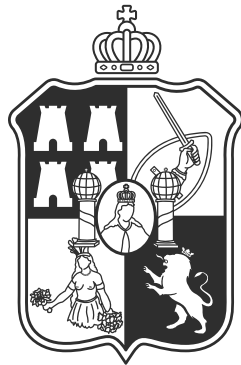
Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 4537	RESOLUCIÓN POR LAS QUE SE AUTORIZAN LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	2
No.- 4538	RESOLUCIÓN POR LAS QUE SE AUTORIZAN LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	8
No.- 4539	RESOLUCIÓN POR LAS QUE SE AUTORIZAN LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	14
No.- 4540	RESOLUCIÓN POR LAS QUE SE AUTORIZAN LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	20
	INDICE.....	26



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 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: f/hiZbYgM6zTlpjRlgwYHIABkQnBGK6mGXq03IN4uGvrvK6587sQYEk39hE+ZimBsktHsaB129eHs/QFTI0ebgBgI8FfTbBI2cG06DY4xIUTbcAvR2vvVK06LDcfssn86JIAsmGoOxq+jWO9BIhmLq8I3I1gxcmwmxm9Z7J7R6j1Or9LCZv94oPsHWraGYnyGGURYeqYL83SmEQDGPoLfOXSZbtp6DJwS+FPngcT0tBMdqcshtnd/CrsYJDKPZP397LO4jWXB+/3cjMyFycfxaADaKdNF4d6MuQw5NU0YLvKtKJW3AHb1QXf8YqXmjMq4cm+hOVHskwS7PM MTFu6n2w==