



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

11 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.- 4605

RESOLUCIÓN**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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026922**.

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 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:

(914) 113 7429

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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

"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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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

SÉPTIMO. - Que el **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026922**; por tal motivo, el **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON** 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 colonia el Carmen, ranchería campo petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 270.90 metros** con Luis Alfredo Hernández Sánchez; **AL SUROESTE: 292.95 metros** con María Santos Montejo Cerino; **AL SURESTE: 109.21 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 106.53 metros** con Canal de agua.

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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026922**.

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-026922**, presenta un valor catastral de **\$15,085.98** (Quince Mil, Ochenta y Cinco pesos ⁹⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 12 de diciembre 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 27 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 270.90 metros** con Luis Alfredo Hernández Sánchez; **AL SUROESTE: 292.95 metros** con María Santos Montejo Cerino; **AL SURESTE: 109.21 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 106.53 metros** con Canal de agua, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, 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.



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, 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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 270.90 metros** con Luis Alfredo Hernández Sánchez; **AL SUROESTE: 292.95 metros** con María Santos Montejo Cerino; **AL SURESTE: 109.21 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoaacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 106.53 metros** con Canal de agua.

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.

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 OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4606

RESOLUCIÓN

Jalpa de Méndez
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2014 - 2027
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 DEL **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026924**.

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 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:



Jalpa de Méndez
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2029
 Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

"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



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
 Margarita
Maza

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

SÉPTIMO. - Que el **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026924**; por tal motivo, el **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 264.68 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 298.92 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SURESTE: 185.64 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE: 157.19 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

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 JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - El **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026924**.

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-026924**, presenta un valor catastral de **\$24,001.00** (Veinticuatro Mil, Un peso ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre 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 27 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 264.68 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 298.92 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SURESTE: 185.64 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE: 157.19 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, 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



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, 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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 264.68 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 298.92 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SURESTE: 185.64 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE: 157.19 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

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.



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 CARMEN OLÁN OLÁN.
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

No.- 4607

RESOLUCIÓN**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 CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. **BENEDICTO OVANDO OVANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026928**.

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 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:



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

"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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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

SÉPTIMO. - Que el **C. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026928**; por tal motivo, la **C. BENEDICTO OVANDO OVANDO** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **260.49 metros** con Julio César Zapata García y **182.12 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SUROESTE:** en dos medidas **48.59 metros** Jesús Hernández Ocaña y **217.51 metros** con Victoriana Ocaña Contreras; **AL SURESTE:** en dos medidas **36.43 metros** y **45.21 metros** con carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **168.37 metros** con Acceso a Parcelas.

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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026928**.

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-026928**, presenta un valor catastral de **\$12,947.98** (Doce Mil, Novecientos Cuarenta y Siete pesos ⁹⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre 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 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **260.49 metros** con Julio César Zapata García y **182.12 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SUROESTE:** en dos medidas **48.59 metros** Jesús Hernández Ocaña y **217.51 metros** con Victoriana Ocaña Contreras; **AL SURESTE:** en dos medidas **36.43 metros** y **45.21 metros** con carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **168.37 metros** con Acceso a Parcelas, según plano correspondiente.

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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, 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. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **260.49 metros** con Julio César Zapata García y **182.12 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SUROESTE:** en dos medidas **48.59 metros** Jesús Hernández Ocaña y **217.51 metros** con Victoriana Ocaña Contreras; **AL SURESTE:** en dos medidas **36.43 metros** y **45.21 metros** con carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **168.37 metros** con Acceso a Parcelas.


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.

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 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 CARMEN OLÁN OLÁN
 PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR.


MANUEL SASTRE DE DIOS
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO




No.- 4608

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 DEL **C. GABINO PÉREZ ORTIZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026936**.

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 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



DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita
Maza

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



2026
año de
Margarita
Maza

SÉPTIMO. - Que el **C. GABINO PÉREZ ORTIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026936**; por tal motivo, el **C. GABINO PÉREZ ORTIZ** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 233.79 metros** con Martín Ovando; **AL SUROESTE: en dos medidas 211.87 metros** con Asunción Selván López y **37.77 metros** con Moisés Selván López; **AL SURESTE: en cuatro medidas 129.44 metros, 60.41 metros, 20.00 metros y 64.55 metros** con Reforma Tercera Sección Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 276.11 metros** con Canal.

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 JURÍDICOS



I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - El C. **GABINO PÉREZ ORTIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026936**.

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-026936**, presenta un valor catastral de **\$27,138.76** (Veintisiete Mil, Ciento Treinta y Ocho pesos ⁷⁶/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre 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 27 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE: 233.79 metros** con Martín Ovando; **AL SUROESTE: en dos medidas 211.87 metros** con Asunción Selván López y **37.77 metros** con Moisés Selván López; **AL SURESTE: en cuatro medidas 129.44 metros, 60.41 metros, 20.00 metros y 64.55 metros** con Reforma Tercera Sección Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 276.11 metros** con Canal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el C. **GABINO PÉREZ ORTIZ**, 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



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

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. GABINO PÉREZ ORTIZ**, 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. GABINO PÉREZ ORTIZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 233.79 metros** con Martín Ovando; **AL SUROESTE: en dos medidas 211.87 metros** con Asunción Selván López y **37.77 metros** con Moisés Selván López; **AL SURESTE: en cuatro medidas 129.44 metros, 60.41 metros, 20.00 metros y 64.55 metros** con Reforma Tercera Sección Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 276.11 metros** con Canal.

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



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de Margarita Maza

Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

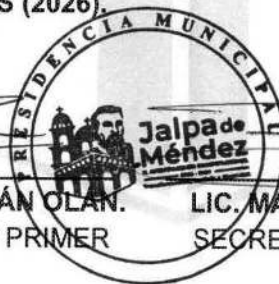
C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4609

RESOLUCIÓN

Jalpa de Méndez
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2027
 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 CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. ISAMAR ZAPATA OVADO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026916**.

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 PRESIDO, 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 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:



Jalpa de Méndez
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2024 - 2029
Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita Maza

"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



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

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

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

SÉPTIMO. - Que la **C. ISAMAR ZAPATA OVADO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026916**; por tal motivo, la **C. ISAMAR ZAPATA OVADO** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **136.48 metros** con Guadalupe Ovando López y **17.40 metros** con Parcela; **AL SUROESTE:** en dos medidas **140.12 metros** con **Deisy Zapata Ovando** y **19.26 metros** con Parcela; **AL SURESTE:** en tres medidas **8.27 metros** con Parcela, **2.36 metros** y **10.40 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **17.18 metros** con George de la Cruz Morales.

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



**DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS**

EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
1884 - 2026
Transformación, Justicia y Dignidad.



2026
año de
Margarita
Maza

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. ISAMAR ZAPATA OVADO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026916**.

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-026916**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos mil Quinientos pesos ^{00/100} M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre 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 27 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **136.48 metros** con Guadalupe Ovando López y **17.40 metros** con Parcela; **AL SUROESTE:** en dos medidas **140.12 metros** con **Deisy Zapata Ovando** y 19.26 metros con Parcela; **AL SURESTE:** en tres medidas **8.27 metros** con Parcela, **2.36 metros** y **10.40 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **17.18 metros** con George de la Cruz Morales, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. ISAMAR ZAPATA OVADO**, 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.



**DIRECCIÓN DE
ASUNTOS JURÍDICOS**



2026
año de
**Margarita
Maza**

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. ISAMAR ZAPATA OVADO**, 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. ISAMAR ZAPATA OVADO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **136.48 metros** con Guadalupe Ovando López y **17.40 metros** con Parcela; **AL SUROESTE:** en dos medidas **140.12 metros** con **Deisy Zapata Ovando** y 19.26 metros con Parcela; **AL SURESTE:** en tres medidas **8.27 metros** con Parcela, **2.36 metros** y **10.40 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 17.18 metros** con George de la Cruz Morales.

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



DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

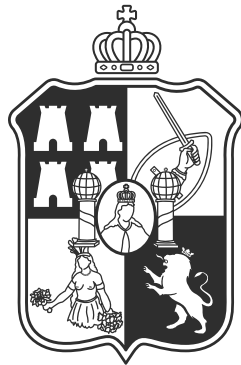


LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 4605	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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026922.....	2
No.- 4606	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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026924.....	8
No.- 4607	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. BENEDICTO OVANDO OVANDO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026928.....	14
No.- 4608	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. GABINO PÉREZ ORTIZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026936.....	20
No.- 4609	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. ISAMAR ZAPATA OVANDO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026916.....	26
	INDICE.....	32



TABASCO

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

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho 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: hxC1ZbZQfDegZ8bgG8IH8v675UzRXzC/5k6FrgHQeSV8i9t7lw5cUYK1t5TvGHxnqHHJwYCEf/PCaxDJZnrmtmTf733RjJPuKbiYwPiF3ymq+kqckPB+36Zs8RIZf/6ABluD1gyJDnjUmzHBxkqEfrEe2TKBxiXovxfuvy cB8xS0mYt1oAvdxMwa9TKRejd/S2B2fmhQr/e4ZHbVnYxBBw57uujNJZkxJrOnsINCTvcNfMUwSc2AbLSQE9bEM aCDDRWI4dT+/fxO8nprHLYf0cqFyu7QhPboCKuDj7Akhuf1GlyVeUX67aYKX6DKqgrjyTzWE4EjJsTFj9Mx2NcaQ=
=