



# 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

15 DE ABRIL 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.- 4933

## RESOLUCIÓN

DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS2026  
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. JOSEFA CORDOVA ULIN**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-019947**.

**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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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 la **C. JOSEFA CORDOVA ULIN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie **2,284.30 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-019947**; por tal motivo, la **C. JOSEFA CORDOVA ULIN** 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, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,284.30 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 80.00 metros con Martin Barrada Jiménez; **AL SUR** en 34.00 metros con Miguel Segovia Jiménez; **AL ESTE** en 47.83 metros con Dren y; **AL OESTE** en 59.70 metros con Comalcalco-Carretera-Jalpa.

#### 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. JOSEFA CORDOVA ULIN**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 04 de octubre del año 2016, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Poblado Ayapa



**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



**2026**  
año de  
**Margarita Maza**

del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,284.30 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-019947**.

**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-019947** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil, Doscientos Cincuenta pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 03 de febrero de 2026.

**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 18 de marzo de 2026, 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, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,284.30 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 80.00 metros con Martin Barrada Jiménez; **AL SUR** en 34.00 metros con Miguel Segovia Jiménez; **AL ESTE** en 47.83 metros con Dren y; **AL OESTE** en 59.70 metros con Comalcalco-Carretera-Jalpa, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión La **C. JOSEFA CORDOVA ULIN** 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**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Oportunidad

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



**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. JOSEFA CORDOVA ULIN** 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. JOSEFA CORDOVA ULIN**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,284.30 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 80.00 metros con Martin Barrada Jiménez; **AL SUR** en 34.00 metros con Miguel Segovia Jiménez; **AL ESTE** en 47.83 metros con Dren y; **AL OESTE** en 59.70 metros con Comalcalco-Carretera-Jalpa.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **sesión ordinaria de cabildo número treinta y cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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.



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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



LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4934

## RESOLUCIÓN

DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS2026  
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. HENRY RIVERA IZQUIERDO**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025266**.

**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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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 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. HENRY RIVERA IZQUIERDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie **344.00 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025266**; por tal motivo, el **C. HENRY RIVERA IZQUIERDO** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **344.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros con calle principal; **AL SUR** en 10.00 metros con Inocente Rivera Cerino; **AL ESTE** en 34.00 metros con Camino Vecinal; **AL OESTE** en 35.00 metros con Nelson Hernández Izquierdo .

#### 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. HENRY RIVERA IZQUIERDO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 21 de octubre del año 2022,



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **344.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025266**.

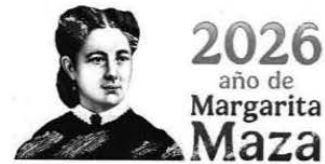
**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-025266** presenta un valor catastral de **\$3,125.00** (Tres Mil, Ciento Veinticinco pesos <sup>00</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de octubre 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 17 de marzo de 2026, 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 Reforma 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **344.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros con calle principal; **AL SUR** en 10.00 metros con Inocente Rivera Cerino; **AL ESTE** en 34.00 metros con Camino Vecinal; **AL OESTE** en 35.00 metros con Nelson Hernández Izquierdo, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión El **C. HENRY RIVERA IZQUIERDO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

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



### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. HENRY RIVERA IZQUIERDO**, 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. HENRY RIVERA IZQUIERDO**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **344.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.00 metros con calle principal; **AL SUR** en 10.00 metros con Inocente Rivera Cerino; **AL ESTE** en 34.00 metros con Camino Vecinal; **AL OESTE** en 35.00 metros con Nelson Hernández Izquierdo.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **sesión ordinaria de cabildo número treinta y cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

*[Handwritten signature of José del Carmen Olán Olán]*

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

*[Handwritten signature of C. Francisca Hernández Izquierdo]*

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

*[Handwritten signature of C. Clarita del Rocío Sánchez Cupil]*

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA REGIDORA

*[Handwritten signature of C. Rosalba Jiménez García]*

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

*[Handwritten signature of C. Virginia del Carmen Jaimes Ramos]*

**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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

*[Handwritten signature of Lic. José del Carmen Olán Olán]*

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



*[Handwritten signature of Lic. Manuel Sastre de Dios]*

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



No.- 4935

**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. MOISÉS SELVAN LOPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027460**.

**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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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 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** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

3034 - 3037  
Transformación, Justicia y Diálogo



2026  
año de  
Margarita  
Maza

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. MOISÉS SELVAN LOPEZ**, 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 **1,514.38 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026924**; por tal motivo, el **C. MOISÉS SELVAN LOPEZ** 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 **1,514.38 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 35.77 metros con Gabino Pérez Ortiz; **AL SURESTE** en 44.31 metros con Campo Petrolero Mecoacan Carretera a Chiltepec Sección Bando; **AL SUROESTE** en 33.33 metros con Ausencio Selván López y; **AL NOROESTE** en 43.55 metros con Ausencio Selván 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.** - El C. **MOISÉS SELVAN LOPEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 06 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,514.38 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito 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 **\$3,250.00** (Tres Mil, Doscientos Cincuenta pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 30 de junio de 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 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 Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,514.38 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 35.77 metros con Gabino Pérez Ortiz; **AL SURESTE** en 44.31 metros con Campo Petrolero Mecoacan Carretera a Chiltepec Sección Bando; **AL SUROESTE** en 33.33 metros con Ausencio Selván López y; **AL NOROESTE** en 43.55 metros con Ausencio Selván López, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el C. **MOISÉS SELVAN LOPEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**SEGUNDO.-** Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 fracción III, 36 fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

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. MOISÉS SELVAN LOPEZ**, 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. MOISÉS SELVAN LOPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,514.38 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 35.77 metros con Gabino Pérez Ortiz; **AL SURESTE** en 44.31 metros con Campo Petrolero Mecoacan Carretera a Chiltepec Sección Bando; **AL SUROESTE** en 33.33 metros con Ausencio Selván López y; **AL NOROESTE** en 43.55 metros con Ausencio Selván López.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **sesión ordinaria de cabildo número treinta y cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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.



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

2024 - 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4936

## RESOLUCIÓN

DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS2026  
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. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026934**.

**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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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 la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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 **423.40 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026934**; por tal motivo, la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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 **423.40 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en dos medidas 3.28 metros y 10.73 metros con carretera campo Petrolero a Chiltepec Sección Banco; **AL SURESTE** en 30.01 metros con Guadalupe Ovando López; **AL SUROESTE** en 14.01 metros con Guadalupe Ovando López y; **AL NOROESTE** en 30.01 metros con Guadalupe Ovando 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

**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.** - La **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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 **423.40 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026934**.

**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-026934**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil Quinientos pesos <sup>00/100</sup> 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 23 de marzo de 2026, 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 mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **423.40 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en dos medidas 3.28 metros y 10.73 metros con carretera campo Petrolero a Chiltepec Sección Banco; **AL SURESTE** en 30.01 metros con Guadalupe Ovando López; **AL SUROESTE** en 14.01 metros con Guadalupe Ovando López y; **AL NOROESTE** en 30.01 metros con Guadalupe Ovando López, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.



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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN,** 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. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN,** respecto al predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **423.40 M<sup>2</sup>,** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en dos medidas 3.28 metros y 10.73 metros con carretera campo Petrolero a Chiltepec Sección Banco; **AL SURESTE** en 30.01 metros con Guadalupe Ovando López; **AL SUROESTE** en 14.01 metros con Guadalupe Ovando López y; **AL NOROESTE** en 30.01 metros con Guadalupe Ovando López.


**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **sesión ordinaria de cabildo número treinta y cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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.

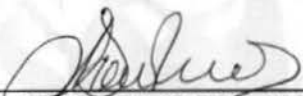
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

  
 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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



  
 LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.  
 SECRETARIO DEL HONORABLE  
 AYUNTAMIENTO



No.- 4937

## RESOLUCIÓN

DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS2026  
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. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026935**.

**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 CÁBILDO NÚMERO TREINTA Y CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

1914 - 2021  
Transformación, Justicia y Dignidad



2026  
año de  
Margarita  
Maza

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

**SÉPTIMO.** - Que la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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 **32,183.38 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026935**; por tal motivo, la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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 **32,183.38 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 470.10 metros con Ausencio Selvan Lopez; **AL SURESTE** en 95.87 metros con Canal de Agua; **AL SUROESTE** en 441.84 metros con Leticia Lopez Jiménez y; **AL NOROESTE** en 56.38 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:



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

**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.** - La **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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 **32,183.38 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026935**.

**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-026935**, presenta un valor catastral de **\$16,091.69** (Dieciséis Mil, Noventa y Un pesos <sup>69</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 13 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 mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **32,183.38 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 470.10 metros con Ausencio Selvan Lopez; **AL SURESTE** en 95.87 metros con Canal de Agua; **AL SUROESTE** en 441.84 metros con Leticia Lopez Jiménez y; **AL NOROESTE** en 56.38 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 la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN**, 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  
 Trabajo, Justicia y Rigor

**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 de la **C. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN,** 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. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN,** respecto al predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **32,183.38 M<sup>2</sup>,** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 470.10 metros con Ausencio Selvan Lopez; **AL SURESTE** en 95.87 metros con Canal de Agua; **AL SUROESTE** en 441.84 metros con Leticia Lopez Jiménez y; **AL NOROESTE** en 56.38 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 cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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



**LIC. MANUEL SASTRE DE LOS ANGELES.**  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4938

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
 2024 - 2027  
 Transformación, Justicia y Ciudadanía



**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. ARTURO CASTILLO OBANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026929**.

**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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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 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** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Oportunidad



2026  
año de  
Margarita  
Maza

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. ARTURO CASTILLO OBANDO**, 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 **2,846.59 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026924**; por tal motivo, el **C. ARTURO CASTILLO OBANDO** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado 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 **2,846.59 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 123.88 metros con Jeorge de la Cruz Morales ; **AL SURESTE** en 22.31 metros con Campo Petrolero Mecoacan Carretera a Chiltepec Sección Bando; **AL SUROESTE** en 131.05 metros con Guadalupe Ovando López y; **AL NOROESTE** en 24.56 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**



**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. ARTURO CASTILLO OBANDO**, 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 **2,846.59 M<sup>2</sup>**, 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 **\$2,500.00** (Dos Mil, Quinientos pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 30 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 Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,846.59 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 123.88 metros con Jeorge de la Cruz Morales ; **AL SURESTE** en 22.31 metros con Campo Petrolero Mecoacan Carretera a Chiltepec Sección Bando; **AL SUROESTE** en 131.05 metros con Guadalupe Ovando López y; **AL NOROESTE** en 24.56 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 el **C. ARTURO CASTILLO OBANDO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.



**Jalpa de Méndez**  
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2024 - 2027  
 Transformación, Justicia y Cívica.

**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. ARTURO CASTILLO OBANDO**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

**SEGUNDO.** - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ARTURO CASTILLO OBANDO**, respecto al predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,846.59 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE** en 123.88 metros con Jeorge de la Cruz Morales ; **AL SURESTE** en 22.31 metros con Campo Petrolero Mecoacan Carretera a Chiltepec Sección Bando; **AL SUROESTE** en 131.05 metros con Guadalupe Ovando López y; **AL NOROESTE** en 24.56 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 cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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



**Jalpa de Méndez**

2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**




**2026**  
año de  
**Margarita Maza**

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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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

  
LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO


No.- 4939

## RESOLUCIÓN



**Jalpa de Méndez**

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Tranquilidad, 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. JOSE PALACIOS ORTIZ**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN EL POBLADO NICOLÁS BRAVO, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **U-005365**.

**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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
1924 - 2026  
Transformación, Justicia y Oportunidad

**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. JOSE PALACIOS ORTIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio urbano ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie **1,072.46 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-005365**; por tal motivo, el **C. JOSE PALACIOS 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 urbano ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,072.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 24.00 metros con callejón de acceso; **AL SURESTE** en 54.40 metros con José Alfredo Ulin Barjau; **AL SUROESTE** en 20.00 metros con callejón de acceso de 2 metros de ancho; **AL NOROESTE** en 53.40 metros con Callejón de acceso de 3 metros de ancho .

#### 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. JOSE PALACIOS ORTIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 23 de marzo del año 2023, donde



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

se advierte que el predio urbano ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,072.46 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **U-005365**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **U-005365** presenta un valor catastral de **\$53,623.00** (Cincuenta y Tres Mil, Seiscientos veintitrés pesos <sup>00</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 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 23 de marzo de 2026, 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 urbano, ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,072.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 24.00 metros con callejón de acceso; **AL SURESTE** en 54.40 metros con José Alfredo Ulin Barjau; **AL SUROESTE** en 20.00 metros con callejón de acceso de 2 metros de ancho; **AL NOROESTE** en 53.40 metros con Callejón de acceso de 3 metros de ancho, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión **El C. JOSE PALACIOS 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 Mexicanos, 29 fracción III, 36 fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65 fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65 fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



**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. JOSE PALACIOS 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. JOSE PALACIOS ORTIZ**, respecto al predio urbano ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,072.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 24.00 metros con callejón de acceso; **AL SURESTE** en 54.40 metros con José Alfredo Ulin Barjau; **AL SUROESTE** en 20.00 metros con callejón de acceso de 2 metros de ancho; **AL NOROESTE** en 53.40 metros con Callejón de acceso de 3 metros de ancho.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **sesión ordinaria de cabildo número treinta y cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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

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




No.- 4940

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez**  
Municipio Constitucional  
 2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Oportunidad

**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. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027851**.

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 CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE MARZO 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 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 la **C. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie **86.942 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027851**; por tal motivo, la **C. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

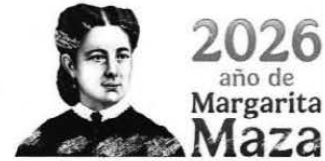
**OCTAVO.** - Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **86.942 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 19.13 metros con María Remedía Silvan Frías; **AL SUR** en 19.26 metros con Mónica Ivett Frías Santos; **AL ESTE** en 4.33 metros con Juan José Selván Selván y; **AL OESTE** en 4.74 metros con Calle Eladio Cerralta Canul.

**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. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN**, acredita la posesión del inmueble



con el documento privado de derechos de posesión de fecha 26 de agosto del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **86.942 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027851**.

**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-027851** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil, Doscientos Cincuenta pesos <sup>00</sup>/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 26 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 13 de febrero de 2026, 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 Reforma 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **86.942 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 19.13 metros con María Remedía Silvan Frías; **AL SUR** en 19.26 metros con Mónica Ivett Frías Santos; **AL ESTE** en 4.33 metros con Juan José Selván Selván y; **AL OESTE** en 4.74 metros con Calle Eladio Cerralta Canul, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión **La C. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN**, 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;



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



2026  
año de  
Margarita  
Maza

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. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN**, 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. MARIA ELOÍSA FRÍAS SELVÁN**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Reforma 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **86.942 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 19.13 metros con María Remedía Silvan Frías; **AL SUR** en 19.26 metros con Mónica Ivett Frías Santos; **AL ESTE** en 4.33 metros con Juan José Selván Selván y; **AL OESTE** en 4.74 metros con Calle Eladio Cerralta Canul.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **sesión ordinaria de cabildo número treinta y cuatro (034)** celebrada con fecha **veintiséis (26) de marzo 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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (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 VEINTISEIS (26) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

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



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

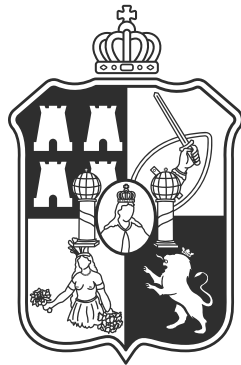


## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 4933	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. JOSEFA CÓRDOVA ULIN, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-019947.....	2
No.- 4934	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. HENRY RIVERA IZQUIERDO, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-025266.....	8
No.- 4935	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. MOISÉS SELVAN LÓPEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027460.....	14
No.- 4936	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. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026934.....	20
No.- 4937	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. ROSA LUVIA GARCÍA SELVÁN, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R- 026935.....	26

---

No.- 4938	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. ARTURO CASTILLO OBANDO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026929.....	32
No.- 4939	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. JOSÉ PALACIOS ORTIZ, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN EL POBLADO NICOLÁS BRAVO, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL U-005365....	38
No.- 4940	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 ELOÍSA FRÍAS SELVÁN, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027851.....	44
	INDICE.....	50



**TABASCO**

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

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorios por el hecho al ser publicados en este Periódico.

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

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: ZkheRtDrqm6loYMp0OBTgW8FVn0W5xQEPDWcuCkq+0py9hnbKCYD5CYmqJBtZC2jZQCnoSFdnipMRTt0F2TsPp2I4tGhnT66FEmgwXxX56GjK1vekU0KrPJS7fJK9EsO7iyXpoxcv5kbK/EoWmMYAFYz/Ee/ONVK1PnBSQVe/XzUaPT6zR0QrZwu5BG36JnpuHgj9fG/Dx/LeVaygVcVzi0Eaf3kURGIP+FCaMifnHg3hqnELL5gZD8GEgVZ4Q0xbzhIM1IfUlibV93P10Dn6VWmeAHBx9kojVhIW43uHQYUNrieppXdw9U4ldoNSZd45BzdWtrWWor9DIRRjovD7w==