



# 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

18 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.- 4968

## RESOLUCIÓN



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. HERNÁN 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-027848**.

**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

(914) 113 7429

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



**Jalpa de Méndez** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2026  
Transformación, Justicia y Dignidad.



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.



**SÉPTIMO.** - Que el **C. HERNÁN 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 **212.041 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027848**; por tal motivo, el **C. HERNÁN 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 **212.041 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.46 metros con Carretera principal; **AL SUR** en dos medidas 5.69 metros y 5.20 metros con Gregorio Frías Selván; **AL ESTE** en dos medidas 19.89 metros con Calle Eladio Cerralta Canul y 5.00 metros con Gregorio Frías Selván; **AL OESTE** en 16.46 metros con Carlos Mario Frías Selván.

#### 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. HERNÁN FRÍAS SELVÁN**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 26 de agosto del año 2025,



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2024 - 2027  
 Transformación, Innovación y Digitalización



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

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 **212.041 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027848**.

**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-027848** presenta un valor catastral de **\$2,250.00** (Dos Mil, Doscientos Cincuenta pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 13 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 **212.041 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.46 metros con Carretera principal; **AL SUR** en dos medidas 5.69 metros y 5.20 metros con Gregorio Frías Selván; **AL ESTE** en dos medidas 19.89 metros con Calle Eladio Cerralta Canul y 5.00 metros con Gregorio Frías Selván; **AL OESTE** en 16.46 metros con Carlos Mario Frías Selván, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión El **C. HERNÁN 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**  
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Bienestar

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



**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. HERNÁN 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 del C. HERNÁN 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 **212.041 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.46 metros con Carretera principal; **AL SUR** en dos medidas 5.69 metros y 5.20 metros con Gregorio Frías Selván; **AL ESTE** en dos medidas 19.89 metros con Calle Eladio Cerralta Canul y 5.00 metros con Gregorio Frías Selván; **AL OESTE** en 16.46 metros con Carlos Mario Frías Selván.

**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  
H. 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 JAÍMES 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.- 4969

**RESOLUCIÓN**

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



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARIBEL 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-027859**.

**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



materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



**SÉPTIMO.** - Que la **C. MARIBEL 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 **113.157 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027859**; por tal motivo, la **C. MARIBEL 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 **113.157 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.88 metros con Tomasa Olán García; **AL SUR** en 9.97 metros con Carlos Mario Frías Selván; **AL ESTE** en 10.47 metros con Calle Eladio Cerralta Canul y; **AL OESTE** en 11.32 metros con Carlos Mario Frías Selván.

**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. MARIBEL 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



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



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

Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **113.157 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027859**.

**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-027859** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil, Doscientos Cincuenta pesos <sup>00</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 19 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 **113.157 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.88 metros con Tomasa Olán García; **AL SUR** en 9.97 metros con Carlos Mario Frías Selván; **AL ESTE** en 10.47 metros con Calle Eladio Cerralta Canul y; **AL OESTE** en 11.32 metros con Carlos Mario Frías Selván, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión La **C. MARIBEL 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; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



### 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. MARIBEL 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. MARIBEL 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 **113.157 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 10.88 metros con Tomasa Olán García; **AL SUR** en 9.97 metros con Carlos Mario Frías Selván; **AL ESTE** en 10.47 metros con Calle Eladio Cerralta Canul y; **AL OESTE** en 11.32 metros con Carlos Mario Frías Selván.

**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  
H. 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.- 4970

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez**  
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2024 - 2027  
 Transparencia, Justicia y Uplidad.

**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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-018004**.

**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** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.



**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.



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

2024 - 2027  
Trabajo, Justicia y Oportunidad



2026  
año de  
Margarita  
Maza

**SÉPTIMO.** - Que el **C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **3,154.55 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-018004**; por tal motivo, el **C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **3,154.55 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 115.25 metros con María de los Ángeles Hernández Hernández; **AL SUR** en 116.85 metros con Genny del Carmen y Lidia Rocío Hernández Hernández; **AL ESTE** en 17.38 metros con Rafael Madrigal Peregrino; **AL OESTE** en 38.90 metros con Carretera Cunduacán- Jalpa de Méndez.

#### 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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, acredita la posesión del



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



2026  
 año de  
 Margarita  
 Maza

inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de septiembre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **3,154.55 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-018004**.

**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-018004** 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 08 de septiembre 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 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 el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **3,154.55 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 115.25 metros con María de los Ángeles Hernández Hernández; **AL SUR** en 116.85 metros con Genny del Carmen y Lidia Roció Hernández Hernández; **AL ESTE** en 17.38 metros con Rafael Madrigal Peregrino; **AL OESTE** en 38.90 metros con Carretera Cunduacán- Jalpa de Méndez, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión **EL C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, 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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, 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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **3,154.55 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 115.25 metros con María de los Ángeles Hernández Hernández; **AL SUR** en 116.85 metros con Genny del Carmen y Lidia Roció Hernández Hernández; **AL ESTE** en 17.38 metros con Rafael Madrigal Peregrino; **AL OESTE** en 38.90 metros con Carretera Cunduacán- Jalpa de Méndez.

**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  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Oportunidad



**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

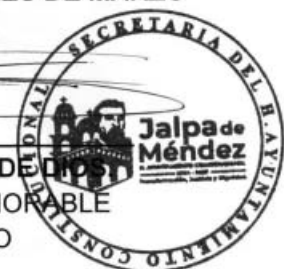
C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS  
QUINTA REGIDORA

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 OJEDA  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4971

**RESOLUCIÓN**

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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITAN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027787**.

**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  
2024 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**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**



**SÉPTIMO.** - Que el **C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **555.50 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027787**; por tal motivo, el **C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **555.50 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 22.00 metros con Servidumbre de paso; **AL SUR** en 22.00 metros con Isidro Vázquez Domínguez; **AL ESTE** en 23.20 metros con Genny del Carmen Hernández Hernández y Lidia Roció Hernández Hernández; **AL OESTE** en 27.20 metros con Carretera Cunduacán- Jalpa de Méndez.

**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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, acredita la posesión del



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS



inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de septiembre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **555.50 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027787**.

**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-027787** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil, Doscientos Cincuenta pesos <sup>00/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de noviembre 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 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 el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **555.50 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 22.00 metros con Servidumbre de paso; **AL SUR** en 22.00 metros con Isidro Vázquez Domínguez; **AL ESTE** en 23.20 metros con Genny del Carmen Hernández Hernández y Lidia Roció Hernández Hernández; **AL OESTE** en 27.20 metros con Carretera Cunduacán- Jalpa de Méndez, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión **EL C. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, 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;



DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS



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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS** 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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **555.50 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 22.00 metros con Servidumbre de paso; **AL SUR** en 22.00 metros con Isidro Vázquez Domínguez; **AL ESTE** en 23.20 metros con Genny del Carmen Hernández Hernández y Lidia Roció Hernández Hernández; **AL OESTE** en 27.20 metros con Carretera Cunduacán- Jalpa de Méndez.

**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.- 4972

## RESOLUCIÓN



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
Transformar. 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. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL RANCHERÍA SAN NICOLÁS DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-020917**.

**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  
 2024 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad

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



**SÉPTIMO.** - Que el **C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Rancharía san Nicolás del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **919.82 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-020917**; por tal motivo, el **C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Rancharía san Nicolás del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **919.82 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 28.42 metros con camino de acceso; **AL SUR** en 19.74 metros con Isaías Gordillo; **AL ESTE** en 41.67 metros con María Guadalupe Torrez Hernández; **AL OESTE** en 29.62 metros con Isidro Frías Vázquez.

#### CONSIDERANDO:

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El **C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 10 de noviembre de 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Rancharía San Nicolás del Municipio de



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **919.82 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-020917**.

**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-020917** 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 09 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 25 de marzo de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería san Nicolás del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **919.82 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 28.42 metros con camino de acceso; **AL SUR** en 19.74 metros con Isaías Gordillo; **AL ESTE** en 41.67 metros con María Guadalupe Torrez Hernández; **AL OESTE** en 29.62 metros con Isidro Frías Vázquez, según plano correspondiente.

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

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

DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS

## RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.** - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el Rancharía san Nicolás del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **919.82 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 28.42 metros con camino de acceso; **AL SUR** en 19.74 metros con Isaías Gordillo; **AL ESTE** en 41.67 metros con María Guadalupe Torrez Hernández; **AL OESTE** en 29.62 metros con Isidro Frías Vázquez.

**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.



MANUEL SASTRÉ DE DIOS  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 4973

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2024 - 2027  
 Tránsito con Justicia y Dignidad



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES**, RESPECTO AL PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL POBLADO BOQUIAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027545**.

**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** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
Transparencia, Justicia y Equidad.



**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.



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **22,494.82 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027545**; por tal motivo, el **C. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **22,494.82 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 165.50 metros con Lázaro López Morales **AL ESTE** en 184.50 metros con Paso Servidumbre; **AL SUR** en 139.00 metros con Cristóbal López Morales; **AL SUROESTE** en 85.50 metros con Deyose López Morales; **AL NOROESTE** en 65.30 metros con Deyose López 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 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. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES**, acredita la posesión del inmueble



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



con el documento privado de derechos de posesión de fecha 09 de julio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **22,494.82 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027545**.

**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-027545** presenta un valor catastral de **\$14,621.63** (Catorce Mil, Seiscientos veintiún pesos <sup>63</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 06 de agosto de 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 06 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 el Poblado Amatitan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **22,494.82 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 165.50 metros con Lázaro López Morales **AL ESTE** en 184.50 metros con Paso Servidumbre; **AL SUR** en 139.00 metros con Cristóbal López Morales; **AL SUROESTE** en 85.50 metros con Deyose López Morales; **AL NOROESTE** en 65.30 metros con Deyose López Morales, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión **EL C. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES**, 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  
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 del **C. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES**, 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. CRISTÓBAL LOPEZ MORALES**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **22,494.82 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 165.50 metros con Lázaro López Morales **AL ESTE** en 184.50 metros con Paso Servidumbre; **AL SUR** en 139.00 metros con Cristóbal López Morales; **AL SUROESTE** en 85.50 metros con Deyose López Morales; **AL NOROESTE** en 65.30 metros con Deyose López 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 Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 1884 - 2025  
Transformación, Justicia y Desarrollo



**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.- 4974

## RESOLUCIÓN



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. JOSÉ ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL JALPA DE MÉNDEZ-CHILPETEC SIN NÚMERO, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-028129**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y CUATRO (034)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISÉIS (26) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

## RESULTANDO:

**PRIMERO.-** De conformidad con 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.-** 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.



**Jalpa de Méndez**  
 EL ASENTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2026 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - El **C. JOSÉ ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez – Chiltepec sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: 1,021.610 Metros Cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028129**; por tal motivo, el **C. JOSÉ ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez – Chiltepec sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,021.610 Metros Cuadrados**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**, En **26.54** metros con Venancio Hernández López; **AL SURESTE**, En **43.53** metros con Iglesia Cristiana Pentecostés; **AL NOROESTE**, En **35.17** metros con propiedad de Carmen Hernández López y ; **AL SUROESTE**, En **26.07** metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec.

**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.-** El C. **JOSÉ ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del predio rústico ubicado en Carretera Principal Jalpa de Méndez – Chiltepec sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,021.610 Metros Cuadrados**, con el documento privado de derecho de posesión de fecha 19 de enero de 2026, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028129**.

**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-028129**, presenta un valor catastral de \$3,250.00 (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 10 de marzo 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 12 de marzo de 2026, con número de folio TR-091-26, 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.



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez – Chiltepec sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,021.610 Metros Cuadrados**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**, En **26.54** metros con Venancio Hernández López; **AL SURESTE**, En **43.53** metros con Iglesia Cristiana Pentecostés; **AL NOROESTE**, En **35.17** metros con propiedad de Carmen Hernández López y ; **AL SUROESTE**, En **26.07** metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec, según plano correspondiente.

9

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. JOSÉ ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **656189**, de fecha 24 de noviembre de 2026, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio, oficina registral de Jalpa de Méndez, Tabasco.

Handwritten signature

**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:

JML

**RESOLUCIÓN**

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

Handwritten mark

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. JOSÉ ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Carretera Principal Jalpa de Méndez – Chiltepec sin Número, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,021.610 Metros Cuadrados**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**, En **26.54** metros con Venancio Hernández López; **AL SURESTE**, En **43.53** metros con Iglesia Cristiana Pentecostés;

F



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**AL NOROESTE**, En 35.17 metros con propiedad de Carmen Hernández López y; **AL SUROESTE**, En 26.07 metros con Carretera Jalpa de Méndez – Chiltepec.

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

  
LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS  
SECRETARIO DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO



No.- 4975

## RESOLUCIÓN



**DIRECCIÓN DE  
ASUNTOS JURÍDICOS**



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARIA RAMIREZ DE LA CRUZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL CAMINO VECINAL, RANCHERÍA GREGORIO MENDEZ DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027974**.

**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:

(914) 113 7429

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



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

**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  
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2024 - 2027  
 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. MARIA RAMIREZ DE LA CRUZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Camino vecinal, Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **4,056.00 M<sup>2</sup>**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027974**; por tal motivo, la **C. MARIA RAMIREZ DE LA CRUZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el camino vecinal, Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **4,056.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 182.83 metros con Antonia de la Cruz Rodríguez; **AL SUR** en 165.45 metros con Ángela de la Cruz Escalante; **AL ESTE** en 23.22 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 27.18 metros con Canal.

#### CONSIDERANDO:

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



**Jalpa de Méndez** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
 H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2024 - 2027  
 Transparencia, Justicia y Equidad.



**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. MARIA RAMIREZ DE LA CRUZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 09 de noviembre del año 2015, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el camino vecinal, Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **4,056.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027974**.

**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-027974**, 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 08 de enero 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 04 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 el camino vecinal, Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **4,056.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 182.83 metros con Antonia de la Cruz Rodríguez; **AL SUR** en 165.45 metros con Ángela de la Cruz Escalante; **AL ESTE** en 23.22 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 27.18 metros con Canal, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARIA RAMIREZ DE LA CRUZ**, 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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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. MARIA RAMIREZ DE LA CRUZ**, 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 RAMIREZ DE LA CRUZ**, respecto al predio rústico ubicado en el camino vecinal, Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **4,056.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 182.83 metros con Antonia de la Cruz Rodríguez; **AL SUR** en 165.45 metros con Ángela de la Cruz Escalante; **AL ESTE** en 23.22 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 27.18 metros con Canal.

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



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



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

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

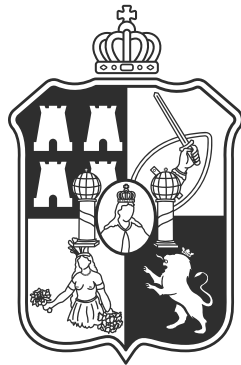
  
**LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN.**  
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRIMER REGIDOR.  
**LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.**  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

## INDICE TEMATICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 4968	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. HERNÁN FRÍAS SELVÁN, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027848.....	2
No.- 4969	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. MARIBEL FRÍAS SELVÁN, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA REFORMA 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027859.....	8
No.- 4970	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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-018004.....	14
No.- 4971	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. EUGENIO DOMÍNGUEZ DE DIOS, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027787.....	20
No.- 4972	RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. ISIDRO FRÍAS VÁZQUEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA SAN NICOLÁS DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-020917.....	26
No.- 4973	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. CRISTÓBAL LÓPEZ MORALES, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO BOQUIAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027545.....	32

---

No.- 4974	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 ELOY GÓMEZ HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL JALPA DE MÉNDEZ-CHILTEPEC SIN NÚMERO, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-028129.....	38
No.- 4975	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 A C. MARÍA RAMÍREZ DE LA CRUZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL CAMINO VECINAL, RANCHERÍA GREGORIO MÉNDEZ DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027974.....	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: fL1TD2PpJidzgcNDVvy9vpUp1/dl0MQZCfilNs3Rqgihg+gijFbMR0bhz99mGmiH8O5yj7SXVWfp  
n6l7Spqg4qI/TkUgtRbzYvLcGDx4VhjrE2HU6TD+DkM/0qkrK5g8xOjP/WdZFRbMcCGQ+WXyxDA3gpGW97EHdo  
qSA5s0s4wXQRRHBkxEn5lbpZHO9dr1dSwvqXH3OMOzu+VhQ9FnrlLbWIUAxl+QA+Eur2g2BJ2LZRIKjBVKfzD9R  
wkYvM06sELaP0VGIDA/nIMUryKmr8+MyA1NYRIISdX1tpeFiSk1c2X/kIBHLtLgJz7w6Wio/M8B0WJ+oqCmj3w2o  
0Q==