



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

10 DE JUNIO 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.- 5444

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 LOS CIUDADANADOS **MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AYAPA (CARRETERA SIN NOMBRE QUE CONDUCE A LA LOCALIDAD IQUINUAPA-AYAPA) DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-019822**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (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



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



2026
 año de
Margarita Maza

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 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. - Los Ciudadanos **MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa (Carretera Sin Nombre que conduce a la localidad Iquinuapa-Ayapa) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,019.43 Metros Cuadrados**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-019822**; por tal motivo, tienen la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.



Jalpa de Méndez
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2014 - 2017
Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
año de
Margarita Maza

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

NOVENO. - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa (Carretera Sin Nombre que conduce a la localidad Iquiuapa-Ayapa) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,019.43 Metros Cuadrados**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 21.10** metros con propiedad de Candelario Jiménez Velázquez; **AL SURESTE: 38.90** metros con propiedad de Patricia Jiménez Velázquez; **AL NOROESTE: 45.24** metros con propiedad de Bartolo Arias Méndez y; **AL SUROESTE: 25.12** metros con Carretera Iquiuapa-Ayapa; fracción de terreno que incluye una superficie construida de **453.39 Metros Cuadrados**.

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.- Los Ciudadanos **MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER**, acreditan la posesión del predio rústico ubicado el Poblado Ayapa (Carretera Sin Nombre que conduce a la localidad Iquiuapa-Ayapa) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,019.43 Metros Cuadrados**, con el documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 05 de marzo de 2026, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-019822**.



Jalpa de Méndez
EL AVANCE DEL CONSTITUCIONALISMO
 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-028129**, presenta un valor catastral de \$349,838.32 (Trescientos Cuarenta y Nueve Mil Ochocientos Treinta y Ocho Pesos 32/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 16 de abril 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 20 de abril de 2026, con número de folio TR-138-26, 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.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Ayapa (Carretera Sin Nombre que conduce a la localidad Iquiuapa-Ayapa) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,019.43 Metros Cuadrados**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 21.10** metros con propiedad de Candelario Jiménez Velázquez; **AL SURESTE: 38.90** metros con propiedad de Patricia Jiménez Velázquez; **AL NOROESTE: 45.24** metros con propiedad de Bartolo Arias Méndez y; **AL SUROESTE: 25.12** metros con Carretera Iquiuapa-Ayapa; fracción de terreno que incluye una superficie construida de **453.39 Metros Cuadrados**, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tienen en posesión los Ciudadanos **MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **676881**, de fecha 20 de abril de 2026, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio, oficina registral 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
EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

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 de los Ciudadanos **MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER**, 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 los Ciudadanos MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa (Carretera Sin Nombre que conduce a la localidad Iquinuapa-Ayapa) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **1,019.43 Metros Cuadrados**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 21.10** metros con propiedad de Candelario Jiménez Velázquez; **AL SURESTE: 38.90** metros con propiedad de Patricia Jiménez Velázquez; **AL NOROESTE: 45.24** metros con propiedad de Bartolo Arias Méndez y; **AL SUROESTE: 25.12** metros con Carretera Iquinuapa-Ayapa; fracción de terreno que incluye una superficie construida de **453.39 Metros Cuadrados**.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Ocho (038) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Mayo 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 Dignidad.



2026
año de
Margarita Maza

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

LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. MANUEL SASTRE DE AÑÓN
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 5445

RESOLUCIÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EL POBLADO IQUINUAPA (COLONIA LA RIVERITA), DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027768**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (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 DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
N. ASENTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.



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. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Iquiuapa (Colonia La Riverita) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: 900.56 metros cuadrados, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027768**; por tal motivo, el **C. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.



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



2026
 año de
Margarita Maza

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

NOVENO. - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Iquiuapa (Colonia La Riverita) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **900.56 Metros Cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 20.50** metros con Propiedad de Luís Alberto Ramírez Jiménez (resto del predio que se reserva) ; **AL SURESTE: 53.30** metros con Luis Alberto Ramírez Izquierdo; **AL NOROESTE: 42.00** metros con propiedad de Agapito Jiménez Hernández y ; **AL SUROESTE: tres medidas: 6.00** metros, **6.65** metros y **8.25** metros con Carretera Vecinal, incluyendo una superficie edificada de **143.65 metros cuadrados**.

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. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO**, acredita la posesión del predio rústico ubicado en el Poblado Iquiuapa (Colonia La Riverita) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **900.56 Metros Cuadrados**, con el documento público de derecho de posesión de fecha 03 de junio de 2025, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027768**.



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-027768**, presenta un valor catastral de \$117,372.57 (Ciento Diecisiete Mil Trescientos Setenta y Dos Pesos 57/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 04 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 20 de abril de 2026, con número de folio TR-139-26, 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.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Iquiuapa (Colonia La Riverita) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **900.56 Metros Cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 20.50** metros con Propiedad de Luis Alberto Ramírez Jiménez (resto del predio que se reserva) ; **AL SURESTE: 53.30** metros con Luis Alberto Ramírez Izquierdo; **AL NOROESTE: 42.00** metros con propiedad de Agapito Jiménez Hernández y ; **AL SUROESTE: tres medidas: 6.00** metros, **6.65** metros y **8.25** metros con Carretera Vecinal, incluyendo una superficie edificada de **143.65 metros cuadrados**, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **676802**, de fecha 20 de abril de 2026, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio, oficina registral 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
 2024 - 2027
 Transformación, Justicia y Dignidad.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



2026
 año de
Margarita Maza

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. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Iquinuapa (Colonia La Riverita) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie total de: **900.56 Metros Cuadrados**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE: 20.50** metros con Propiedad de Luís Alberto Ramírez Jiménez (resto del predio que se reserva); **AL SURESTE: 53.30** metros con Luis Alberto Ramírez Izquierdo; **AL NOROESTE: 42.00** metros con propiedad de Agapito Jiménez Hernández y; **AL SUROESTE: tres medidas: 6.00** metros, **6.65** metros y **8.25** metros con Carretera Vecinal, incluyendo una superficie edificada de **143.65 metros cuadrados**.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Ocho (038) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Mayo 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
EL 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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE MAYO 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 VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026).

LIC. JOSÉ DEL CARMEN OLÁN OLÁN
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS
SECRETARIO DEL HONORABLE
AYUNTAMIENTO

INDICE TEMATICO

| No. Pub. | Contenido | Página |
|-----------|---|--------|
| No.- 5444 | 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 LOS CIUDADANOS MARGARITA SEGOVIA DE LA CRUZ Y SERGIO LÓPEZ JAVIER, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AYAPA (CARRETERA SIN NOMBRE QUE CONDUCE A LA LOCALIDAD IQUINUAPA-AYAPA) DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-019822..... | 2 |
| No.- 5445 | 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. FRANCISCO RAMÍREZ IZQUIERDO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EL POBLADO IQUINUAPA (COLONIA LA RIVERITA) DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027768..... | 8 |
| | INDICE..... | 14 |



TABASCO

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

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

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

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: nyFZ9Hii+i9TFpaYzDybWIGFIxdAqpDJR0nRowfeD30k11e2GopiINCunrOf7eQGqmGjjxLLUvKf5OFoSpU7URVoC1M8/99/bSUMMSP/KNaPkl4Rg/uQp4cqOmQx6CcDy7YSS/1pzioYYVtbgr/Jo7ftHZdKUEiz2rMw wbmHzeYk+d/nKzLeCpbtbmashS6Jvx5QnHnU2OvkjTBm+FMG+bK1xYt2ksRcS7iQQ/MbPnuq8cu84r5ALy4lpFd9i zKlSyihwUIMbT40yoxHoDFMoGylxDDxP6wmTFVb9lmgwytSzbERkrrG/wb707zqCbFQelrGDCKzrKMBM5ZZIXzDFg==