



# 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

13 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.- 5488

**RESOLUCIÓN**

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



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL A BENITO JUÁREZ PRIMERA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en



**Jalpa de Méndez**  
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 1924 - 1927  
 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.



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en Carretera Principal a Benito Juárez primera sección, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,530.38 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en Carretera Principal a Benito Juárez primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,530.38 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 36.64 MTS. CON CARRETERA PRINCIPAL RA. BENITO JUÁREZ 1RA. SECCIÓN; AL SUROESTE: 34.77 MTS. CON DANIEL RAMÍREZ LÓPEZ; AL SURESTE: 43.88 MTS. CON ALFONSO HERNÁNDEZ MÉNDEZ Y; AL NOROESTE: 33.78 MTS. CON JUAN MAYORGA XICOTENCALT.**

#### CONSIDERANDO:

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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la Carretera Principal a Benito Juárez primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,530.38 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028368**, presenta un valor catastral de **\$292,352.81** (Doscientos Noventa Y dos Mil, Treientos Cincuenta y Dos pesos <sup>81/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 Carretera Principal a Benito Juárez primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,530.38 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 36.64 MTS. CON CARRETERA PRINCIPAL RA. BENITO JUÁREZ 1RA. SECCIÓN; AL SUROESTE: 34.77 MTS. CON DANIEL RAMÍREZ LÓPEZ; AL SURESTE: 43.88 MTS. CON ALFONSO HERNÁNDEZ MÉNDEZ Y; AL NOROESTE: 33.78 MTS. CON JUAN MAYORGA XICOTENCALT.**

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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**



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65 fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en Carretera Principal a Benito Juárez primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,530.38 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 36.64 MTS. CON CARRETERA PRINCIPAL RA. BENITO JUÁREZ 1RA. SECCIÓN; AL SUROESTE: 34.77 MTS. CON DANIEL RAMÍREZ LÓPEZ; AL SURESTE: 43.88 MTS. CON ALFONSO HERNÁNDEZ MÉNDEZ Y; AL NOROESTE: 33.78 MTS. CON JUAN MAYORGA XICOTENCALT.**

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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

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

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS**  
QUINTA REGIDORA

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



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



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

No.- 5489

**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 **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN AV. CORREGIDORA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, LA CANDELARIA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 OCHO (038)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE MAYO 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.



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
1884 - 2026  
Transformación, Justicia y Olgüedad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en Av. Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez, la Candelaria, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,808.19 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en Av. Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez, la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,808.19 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 20.21 MTS. CON GUADALUPE ORUETA MADRIGAL, 40.32 Y 28.86 MTS. CON AVENIDA CORREGIDORA; **AL SURESTE:** 57.70 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL, 55.62 Y 23.81 MTS. CON CAMINO VECINAL; **AL SUROESTE:** 110.65 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL Y; **AL NOROESTE:** 131.00 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL Y ROBERTO DE LA O MADRIGAL.

**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**  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2029  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en Av. Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez, la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,808.19 M<sup>2</sup>.**

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028361**, presenta un valor catastral de **\$8,325.33** (Ocho Mil, Trecientos Veinticinco pesos <sup>33/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 Av. Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez, la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12.808.19 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 20.21 MTS. CON GUADALUPE ORUETA MADRIGAL, 40.32 Y 28.86 MTS. CON AVENIDA CORREGIDORA; **AL SURESTE:** 57.70 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL, 55.62 Y 23.81 MTS. CON CAMINO VECINAL; **AL SUROESTE:** 110.65 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL Y; **AL NOROESTE:** 131.00 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL Y ROBERTO DE LA O MADRIGAL.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en Av. Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez, la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,808.19 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 20.21 MTS. CON GUADALUPE ORUETA MADRIGAL, 40.32 Y 28.86 MTS. CON AVENIDA CORREGIDORA; **AL SURESTE:** 57.70 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL, 55.62 Y 23.81 MTS. CON CAMINO VECINAL; **AL SUROESTE:** 110.65 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL Y; **AL NOROESTE:** 131.00 MTS. CON RITA MARÍA ORUETA MADRIGAL Y ROBERTO DE LA O MADRIGAL.

**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.

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 VEINTISÉIS (2026).

*[Signature]*

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

*[Signature]*

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

*[Signature]*

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL  
TERCERA REGIDORA

*[Signature]*

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA  
CUARTA REGIDORA

*[Signature]*

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS  
QUINTA REGIDORA

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

*[Signature]*

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



*[Signature]*

LIC. MANUEL SASTRÉ DE  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 5490

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez**  
M. REGIMEN MUNICIPAL 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 **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, POBLADO MECOACAN SECTOR LA ENSENADA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

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 OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente:



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

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

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

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

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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, Poblado Mecoacan sector la Ensenada del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **883.11 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en la carretera vecinal, Poblado Mecoacan sector la Ensenada del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **883.11 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 22.39 metros con Acceso; **AL SURESTE:** 25.77 y 30.28 metros con Carretera Vecinal; **AL SUROESTE:** 10.72 metros con Isidro Hernández Pérez; y **AL NOROESTE:** 49.47 metros Matea Hernández Hernández.

**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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, Ranchería el Rio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **883.11 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028363** presenta un valor catastral de **\$124,927.19** (Ciento Veinticuatro Mil, Novecientos Veintisiete pesos <sup>19</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 carretera vecinal, Poblado Mecoacan sector la Ensenada del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **883.11 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 22.39 metros con Acceso; **AL SURESTE:** 25.77 y 30.28 metros con Carretera Vecinal; **AL SUROESTE:** 10.72 metros con Isidro Hernández Pérez; y **AL NOROESTE:** 49.47 metros Matea Hernández Hernández.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2004 - 2007  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, Poblado Mecocan sector la Ensenada del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **883.11 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 22.39 metros con Acceso; **AL SURESTE:** 25.77 y 30.28 metros con Carretera Vecinal; **AL SUROESTE:** 10.72 metros con Isidro Hernández Pérez; y **AL NOROESTE:** 49.47 metros Matea Hernández Hernández.


**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.

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 VEINTISÉIS (2026).**

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

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

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

  
**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
 CUARTA REGIDORA

  
**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS**  
 QUINTA REGIDORA

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

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

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




No.- 5491

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
GOBIERNO MUNICIPAL 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 CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN LA CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA EL RIO, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE MAYO 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  
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**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2024 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, Ranchería el Rio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,387.19 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en la carretera vecinal, Ranchería el Rio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,387.19 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 59.73 metros con Francisco Madrigal; **AL SURESTE:** 19.64 metros con María Félix Morales, 88.14 metros con Román Madrigal y 30.31 metros con Propiedad Privada; **AL SUROESTE:** 9.84 metros con Hugo López, 9.84 metros con Sergio Alamilla González, 19.82 metros con Propiedad Privada y 30.78 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal; y **AL NOROESTE:** 129.65 metros con Acceso.

**CONSIDERANDO:**

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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, Ranchería el Rio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,387.19 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028367**, presenta un valor catastral de **\$991,667.41** (Novecientos Noventa y Un Mil, Seiscientos sesenta y Siete pesos <sup>41</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 carretera vecinal, Ranchería el Rio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,387.19 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 59.73 metros con Francisco Madrigal; **AL SURESTE:** 19.64 metros con María Félix Morales, 88.14 metros con Román Madrigal y 30.31 metros con Propiedad Privada; **AL SUROESTE:** 9.84 metros con Hugo López, 9.84 metros con Sergio Alamilla González, 19.82 metros con Propiedad Privada y 30.78 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal; y **AL NOROESTE:** 129.65 metros con Acceso.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
1924 - 1927  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, Ranchería el Rio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,387.19 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 59.73 metros con Francisco Madrigal; **AL SURESTE:** 19.64 metros con María Félix Morales, 88.14 metros con Román Madrigal y 30.31 metros con Propiedad Privada; **AL SUROESTE:** 9.84 metros con Hugo López, 9.84 metros con Sergio Alamilla González, 19.82 metros con Propiedad Privada y 30.78 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal; y **AL NOROESTE:** 129.65 metros con Acceso.

**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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**




**2026**  
año de **Margarita Maza**

por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

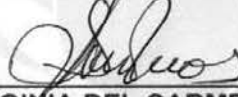
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).

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

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

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

  
**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

  
**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS**  
QUINTA REGIDORA

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

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



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



No.- 5492

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez**  
M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
1894-1897  
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 **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CAMINO VECINAL, ESQUINA CALLEJÓN DE ACCESO, RANCHERÍA TIERRA ADENTRO SEGUNDA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente:



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
1824 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

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

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

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

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



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 2021 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la camino vecinal esquina callejón de acceso, ranchería Tierra Adentro segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **879.29 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en el camino vecinal esquina callejón de acceso, ranchería Tierra Adentro segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **879.29 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 29.78 MTS. CON ROSARIO ÁLVAREZ IZQUIERDO, **AL SURESTE:** 29.34 MTS. CON ROSARIO ÁLVAREZ IZQUIERDO; **AL NOROESTE:** 29.74 MTS. CON CALLEJÓN DE ACCESO Y; **AL SUROESTE:** 29.78 MTS. CON CAMINO VECINAL.

**CONSIDERANDO:**

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



**Jalpa de Méndez**  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 1884 - 2026  
 Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en el camino vecinal esquina callejón de acceso, ranchería Tierra Adentro segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **879.29 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028366**, presenta un valor catastral de **\$87,037.39** (Ochenta y Siete Mil, Treinta Y Siete pesos <sup>39/100</sup> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 esquina callejón de acceso, ranchería Tierra Adentro segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **879.29 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 29.78 MTS. CON ROSARIO ÁLVAREZ IZQUIERDO, **AL SURESTE:** 29.34 MTS. CON ROSARIO ÁLVAREZ IZQUIERDO; **AL NOROESTE:** 29.74 MTS. CON CALLEJÓN DE ACCESO Y; **AL SUROESTE:** 29.78 MTS. CON CAMINO VECINAL.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65 fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en el camino vecinal esquina callejón de acceso, ranchería Tierra Adentro segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **879.29 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 29.78 MTS. CON ROSARIO ÁLVAREZ IZQUIERDO, **AL SURESTE:** 29.34 MTS. CON ROSARIO ÁLVAREZ IZQUIERDO; **AL NOROESTE:** 29.74 MTS. CON CALLEJÓN DE ACCESO Y; **AL SUROESTE:** 29.78 MTS. CON CAMINO VECINAL.

**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  
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 VEINTISÉIS (2026).

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

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS**  
QUINTA REGIDORA

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

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



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



No.- 5493

**RESOLUCIÓN**

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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA HUAPACAL PRIMERA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 OCHO (038)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE MAYO 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  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2024-2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad.



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

**SÉPTIMO.** - Que el GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Huapacal primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **762.79 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, 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 Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Huapacal primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **762.79 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 27.86 metros con Obedali Hernández Zapata; **AL SURESTE:** 21.97, 0.25 y 6.57 metros con Floricel Martínez; **AL SUROESTE:** 25.67 metros con José Inés Madrigal; y **AL NOROESTE:** 19.26, 3.44 y 6.84 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal.

#### CONSIDERANDO:

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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Campo Petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **762.79 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028362**, presenta un valor catastral de **\$279,133.56** (Doscientos Setenta y Nueve Mil, Ciento Treinta y Tres pesos <sup>56</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 carretera vecinal, ranchería Huapacal primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **762.79 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 27.86 metros con Obedali Hernández Zapata; **AL SURESTE:** 21.97, 0.25 y 6.57 metros con Floricel Martínez; **AL SUROESTE:** 25.67 metros con José Inés Madrigal; y **AL NOROESTE:** 19.26, 3.44 y 6.84 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Huapacal primera sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **762.79 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE:** 27.86 metros con Obedali Hernández Zapata; **AL SURESTE:** 21.97, 0.25 y 6.57 metros con Floricel Martínez; **AL SUROESTE:** 25.67 metros con José Inés Madrigal; y **AL NOROESTE:** 19.26, 3.44 y 6.84 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal.

**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



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 1994 - 2027  
Transformación, Justicia y Dignidad.



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

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

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

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

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS**  
QUINTA REGIDORA

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

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

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



No.- 5494

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez** | DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
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 DEL **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACAN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y OCHO (038) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente:



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



**2026**  
 año de  
 Margarita  
 Maza

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

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

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

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

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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Campo Petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **287.05 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Campo Petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **287.05 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE:** 22.64 metros con José Zapata Sánchez; **AL SURESTE:** 12.43 metros con José Zapata Sánchez; **AL SUROESTE:** 19.30 y 3.59 metros con María Dolores Silvan; y **AL NOROESTE:** 13.12 metros con Derecho de Vía de Carretera Federal.

#### 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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Campo Petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **287.05 M<sup>2</sup>.**

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, presenta un valor catastral de **\$68,410.80** (Sesenta y Ocho Mil, Cuatrocientos Diez pesos <sup>80</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 carretera vecinal, ranchería Campo petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **287.05 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 22.64 metros con José Zapata Sánchez; **AL SURESTE:** 12.43 metros con José Zapata Sánchez; **AL SUROESTE:** 19.30 y 3.59 metros con María Dolores Silvan; y **AL NOROESTE:** 13.12 metros con Derecho de Vía de Carretera Federal.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** 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.

f  
Q  
S  
JM  
F



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Campo petrolero Mecoacan del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **287.05 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 22.64 metros con José Zapata Sánchez; **AL SURESTE:** 12.43 metros con José Zapata Sánchez; **AL SUROESTE:** 19.30 y 3.59 metros con María Dolores Silvan; y **AL NOROESTE:** 13.12 metros con Derecho de Vía de Carretera Federal.

**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.

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 VEINTISÉIS (2026).

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL  
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA  
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS  
QUINTA REGIDORA

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

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



LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



No.- 5495

**RESOLUCIÓN**

**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
1884 - 2026  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA CHACALAPA SEGUNDA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 PRESIDÓ, 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 OCHO (038)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.-** Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

**SEGUNDO.-** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente:



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



**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  
1804 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad



**2026**  
 año de  
 Margarita  
 Maza

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

**SÉPTIMO.** - Que el GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Chacalapa segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,135.34 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, 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 Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Chacalapa segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,135.34 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 61.98 metros con Efraín Carrilo Aparicio, 2.00 y 11.26 metros Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"); **AL SURESTE:** 8.93 y 31.98 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal, 3.14 y 9.00 metros con Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"); **AL SUROESTE:** 13.20 metros con Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"), y 44.10 metros con Acceso; y **AL NOROESTE:** 37.70 metros con Salvador Méndez Valenzuela.



**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.** – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Chacalapa segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,135.34 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal con el número de cuenta **R-028364**, presenta un valor catastral de **\$567,668.75** (Quinientos Sesenta y Siete Mil Seiscientos Sesenta y Ocho pesos <sup>75</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 carretera vecinal, ranchería Chacalapa segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,135.34 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE:** 61.98 metros con Efraín Carrilo Aparicio, 2.00 y 11.26 metros Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"); **AL SURESTE:** 8.93 y 31.98 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal, 3.14 y 9.00 metros con Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor



Pascual Álvarez Cerino"); **AL SUROESTE:** 13.20 metros con Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"), y 44.10 metros con Acceso; y **AL NOROESTE:** 37.70 metros con Salvador Méndez Valenzuela.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Chacalapa segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,135.34 M<sup>2</sup>**,



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



**2026**  
año de  
Margarita  
Maza

localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** 61.98 metros con Efraín Carrilo Aparicio, 2.00 y 11.26 metros Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"); **AL SURESTE:** 8.93 y 31.98 metros con Derecho de Vía de Carretera Vecinal, 3.14 y 9.00 metros con Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"); **AL SUROESTE:** 13.20 metros con Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Tabasco (Biblioteca Pública "Profesor Pascual Álvarez Cerino"), y 44.10 metros con Acceso; y **AL NOROESTE:** 37.70 metros con Salvador Méndez Valenzuela.

**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

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
2021-2027  
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 VEINTISÉIS (2026).

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

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS**  
QUINTA REGIDORA

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

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



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



No.- 5496

# 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 **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERÍA HERMENEGILDO GALEANA SEGUNDA SECCIÓN (COLONIA LA PERA), DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

**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 OCHO (038)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE MAYO 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:

f  
a  
Chico  
Jan  
A  
F



**Jalpa de Méndez**  
 AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
 1924 - 2027  
 Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

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

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

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

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



**Jalpa de Méndez**  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
9264 - 9267  
Transformación, Justicia y Dignidad.

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Hermenegildo Galeana segunda sección (Colonia la Pera) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,186.83 M<sup>2</sup>**; por tal motivo el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Hermenegildo Galeana segunda sección (Colonia la Pera) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,186.83 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE** en dos medidas 34.81 y 57.77 metros con Propiedad Privada; **AL SURESTE** en quince medidas 28.05, 2.55, 0.61, 0.11, 0.31, 0.26, 4.74, 0.62, 2.55, 8.83, 4.50, 2.00, 20.79, 5.09 y 12.15 metros con carretera Boquiapa – R/a Hermenegildo Galeana 2da sección, col. La pera; **AL NORESTE** en dos medidas 39.88 y 75.64 metros con Escuela secundaria técnica no. 22 y; **AL SUROESTE** en dos medidas 61.14 y 37.94 metros con Carretera a propiedad privada.

#### 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



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

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. – QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN,** acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 28 de mayo del año 2026, donde se advierte que el predio Rustico ubicado en la carretera vecinal, ranchería Hermenegildo Galeana segunda sección (Colonia la Pera) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,186.83 M<sup>2</sup>**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, con número de cuenta **R-028359**, presenta un valor catastral de **\$671,004.23**(Seiscientos Setenta y un Mil, Cuatro pesos <sup>23</sup>/<sub>100</sub> M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de mayo 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 28 de mayo 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 carretera vecinal, ranchería Hermenegildo Galeana segunda sección (Colonia la Pera) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,186.83 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE** en dos medidas 34.81 y 57.77 metros con Propiedad Privada; **AL SURESTE** en quince medidas 28.05, 2.55, 0.61, 0.11, 0.31, 0.26, 4.74, 0.62, 2.55, 8.83, 4.50, 2.00, 20.79, 5.09 y 12.15 metros con carretera Boquiapa – R/a Hermenegildo Galeana 2da sección, col. La pera; **AL NORESTE** en dos medidas 39.88 y 75.64 metros con Escuela secundaria técnica no. 22 y; **AL SUROESTE** en dos medidas 61.14 y 37.94 metros con Carretera a propiedad privada.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA**



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco.

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

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**, respecto al predio Rustico ubicado carretera vecinal, ranchería Hermenegildo Galeana segunda sección (Colonia la Pera) del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,186.83 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE** en dos medidas 34.81 y 57.77 metros con Propiedad Privada; **AL SURESTE** en quince medidas 28.05, 2.55, 0.61, 0.11, 0.31, 0.26, 4.74, 0.62, 2.55, 8.83, 4.50, 2.00, 20.79, 5.09 y 12.15 metros con carretera Boquiapa – R/a Hermenegildo Galeana 2da sección, col. La pera; **AL NORESTE** en dos medidas 39.88 y 75.64 metros con Escuela secundaria técnica no. 22 y; **AL SUROESTE** en dos medidas 61.14 y 37.94 metros con Carretera a propiedad privada.



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

**DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS**



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

**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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Jalpa de Méndez** DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS  
2004 - 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 VEINTISÉIS (2026).

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL  
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA  
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS  
QUINTA REGIDORA

Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 65 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, 47 Y 65 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE MAYO 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.- 5488	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL A BENITO JUÁREZ PRIMERA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	2
No.- 5489	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN AV. CORREGIDORA JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ, LA CANDELARIA , DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	8
No.- 5490	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, POBLADO MECOACAN SECTOR LA ENSENADA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	14
No.- 5491	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERIA DEL RIO , DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	20
No.- 5492	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, ESQUINA CALLEJÓN DE ACCESO, RANCHERIA TIERRA ADENTRO SEGUNDA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	26
No.- 5493	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERIA HUAPACAL, PRIMERA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	32
No.- 5494	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERIA CAMPO PETROLERO MECOACAN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	38

**INDICE TEMATICO**

No.- 5495	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERIA CHACALAPA SEGUNDA SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	44
No.- 5496	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 GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO PARA EL USO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN, RESPECTO AL PREDIO RURAL UBICADO EN CARRETERA VECINAL, RANCHERIA HERMENEGILDO GALEANA, SEGUNDA SECCIÓN (COLONIA LA PERA , DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.....	51
	INDICE.....	58



**TABASCO**

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco,  
Bajo la coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y de más disposiciones superiores son obligatorias  
por el hecho de ser públicas en este periódico.

**Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en  
el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolas Bravo  
Esq. José N. Rovirosa #359, 1er. Piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-  
32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.**

Cadena Original:| 00001000000705364139 |

Firma Electrónica: Dgi/bNOug26STujAuNjtGMxz5afYXumzXQlorH5Ds+8+b5beaYI9A9WAj18yeC5Pyv0vYiSvWuW  
WWYbvvONKQE9BKz0ahYX+w7UHLZwpwYSEHINsNTGoKrUOVfsLnOQ2y5VvokMdaxjo6gB58wFfVJSqd2N310  
TUnznDj/w6tUG94Y+l864Jxz2Y2zsoRDICN5O2fkar5L+gMYCYqWjehBLIfTYBL8kgr0OUWHuSBI22vrvPGrn6utluh  
9Ccyk/o8rgpjRmFmlc03e+fbMKDMgFwDNi72TiXaYfXdG7ay+d7QaaKAOCnL4q84in4cnzc5zMFDWOKZ02J4S/09  
N2Asg==