



**ACTA DE LA SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 022  
QUE CELEBRA EL CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.  
2024 - 2027.**

**EN CARÁCTER DE ORDINARIA**

En la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, República Mexicana, siendo las **Nueve** horas con **Treinta** minutos (09:30) del día **Nueve** (09) de **Septiembre** del año **Dos Mil Veinticinco** (2025), de conformidad con lo establecido en los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 1, 2, 3, 19, 23, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 65, y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; reunidos en la **Sala de Sesiones de Cabildo**, misma que se ubica en la Plaza Hidalgo No. 1, el **Ciudadano José del Carmen Olán Olán**, Presidente Municipal y Primer Regidor; **Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo**, Síndica de Hacienda y Segunda Regidora; **Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil**, Tercera Regidora; **Ciudadana Rosalba Jiménez García**, Cuarta Regidora; **Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos**, Quinta Regidora; integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional para el periodo 2024-2027; con la finalidad de celebrar la Sesión Número **Veintidós (022)** con carácter de **Ordinaria** correspondiente al mes de **Septiembre** del año Dos Mil Veinticinco (2025), la cual se sujeta y se desarrolla bajo el siguiente: -----

**Orden del Día:**

- I. Lista de asistencia y declaración del **Quórum Legal**. -----
- II. Lectura y aprobación del orden del día. -----
- III. Análisis y Aprobación de la **Solicitud de una Fe de Erratas a la Resolución** donde se autorizó enajenar a **Título Gratuito**, un predio a favor de **María Asunción Madrigal Hernández**, identificado como lote 166 con una superficie de 1,660.19 M2, ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, misma que fue publicada en el Periódico Oficial Suplemento H, Edición 8636, Época 7A, de fecha 11 de Junio de 2025. -----
- IV. Análisis y Aprobación de **Veintiuno (21) Resoluciones** por las que se autorizan la regularización de la situación legal, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los CC. **SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS; SALVADOR CASTELLANOS TORRES; RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO; OMAR ALMEIDA SOLORZANO; MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ; MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ; MARÍA OFELIA CASTILLO RICARDEZ; MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ; LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL Y MANUEL SANTOS SALINAS; JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCATL; JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO; GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS; ELIDA JIMÉNEZ OVANDO; ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA; ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ; ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ; ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ; WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA; JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO; ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, E ILDA MADRIGAL GÓMEZ.** -----

V. Análisis y Aprobación del Acuerdo por el que se aprueba y autoriza la Creación y Construcción de un Panteón Municipal, en un Predio Urbano ubicado en el Barrio San Román, Villa Jalupa, del municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco. -----

VI. Análisis y Aprobación del Acuerdo por el que se aprueba y autoriza la Creación y Construcción de un Panteón Municipal, en un Predio Rústico ubicado en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco. -----

VII. Análisis y Aprobación de los Proyectos que se ejecutarán con Recursos de Ramo 33 Fondo III, por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Jalpa de Méndez, Tabasco. -----

VIII. Análisis y Aprobación del Proyecto No.: C0164; descripción: Donativo a la Ranchería Mecoacán 2da. Sección (San Lorenzo) para la Compra de un Predio (Parcela) el cual será destinado para el uso de un Panteón. \*Ingresos de Gestión Remanente 2024\*, por un monto de \$406,000.00 (Cuatrocientos Seis Mil pesos 00/100 M.N.). -----

IX. Asuntos Generales. -----

X. Clausura de la Sesión. -----

**PRIMERO. - En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Solicito al Secretario del H. Ayuntamiento, proceda a desahogar el primer punto del orden del día, realizando el pase de lista de asistencia de las Ciudadanas Regidoras que integran este Honorable Cabildo del Ayuntamiento. -----

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, procedo a realizar el pase de lista de los Regidores que integran el Honorable Ayuntamiento Constitucional, para el periodo 2024-2027, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; solicitando respetuosamente se sirvan contestar **PRESENTE** para efectos del registro correspondiente y lo hago de la manera siguiente:

| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | ASISTENCIA |
|---|---|------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | Presente   |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | Presente   |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | Presente   |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | Presente   |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | Presente   |



**En uso de la palabra, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente Municipal y Regidoras, he realizado el pase de lista y les informo que se encuentran físicamente presentes en esta Sala de Cabildo **CINCO REGIDORES**, que integran el Honorable Cabildo, cumplida su encomienda, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En virtud de lo anterior, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadanas Regidoras solicito nos pongamos de pie. Tomando en consideración que nos encontramos presentes todos los integrantes de este Honorable Cabildo, declaro la existencia de **Quórum Legal** para iniciar los trabajos de la Sesión de Cabildo Número **Veintidós (022)** en Carácter de Ordinaria, siendo las **Nueve** horas con **Cuarenta** minutos del día **Nueve** de **Septiembre** del año **Dos Mil Veinticinco**, con la validez formal y legal que en las mismas se tomen. Pueden ocupar sus lugares. -----

**Continuando con el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario, proceda Usted a hacer las anotaciones correspondientes y proceda someter a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo, el orden del día. -----

**SEGUNDO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación el orden del día, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR O EN CONTRA**. Procedo de inmediato a tomar nota:

| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|---|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | A Favor          |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | A Favor          |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | A Favor          |

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----



**TERCERO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de la **Solicitud de una Fe de Erratas a la Resolución donde se autorizó enajenar a Título Gratuito, un predio a favor de María Asunción Madrigal Hernández, identificado como lote 166 con una superficie de 1,660.19 M2, ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, misma que fue publicada en el Periódico Oficial Suplemento H, Edición 8636, Época 7A, de fecha 11 de Junio de 2025.** Le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadanas Regidoras, debido a un error involuntario que se cometió al transcribir el nombre de un colindante del predio mencionado y para estar en condiciones de continuar con el trámite de expedición de Título de Propiedad en favor de esta Ciudadana, es necesario su aprobación. Instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. -----

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación este punto del orden del día en mención, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN.** Procedo de inmediato a tomar nota:

| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|---|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | A Favor          |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | A Favor          |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | A Favor          |

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad de votos**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas en el acta, realice los trámites que correspondan para su debida **publicación** en el Periódico Oficial del estado de Tabasco, y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----



**CUARTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de **Veintiuno (21) Resoluciones por las que se autorizan la regularización de la situación legal, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los CC. SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS; SALVADOR CASTELLANOS TORRES; RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO; OMAR ALMEIDA SOLORZANO; MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ; MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ; MARÍA OFELIA CASTILLO RICARDEZ; MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ; LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL Y MANUEL SANTOS SALINAS; JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCATL; JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO; GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS; ELIDA JIMÉNEZ OVANDO; ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA; ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ; ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ; ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ; WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA; JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO; ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ, E ILDA MADRIGAL GÓMEZ.** Le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Por lo que instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. -----

### **1. RESOLUCIÓN DEL C. SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE SEBASTIÁN LERDO DE TEJADA BARRIO LA CANDELARIA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-U-008008**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

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



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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **URBANO** ubicado en la Calle Sebastián Lerdo de Tejada del Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **330.51 M<sup>2</sup>** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-U-008008**; por tal motivo, **el C. SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **URBANO** ubicado en la Calle Sebastián Lerdo de Tejada del Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **330.51 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.35 metros y 14.11 metros con Manuel Sánchez Castellanos y Saul Sánchez Castellanos; **AL SUR** en 38.48 metros con Templo Adventista; **AL ESTE** en 9.40 metros y 0.55 metros con Saul Sánchez Castellanos y Calle Lerdo de Tejada; **AL OESTE** en 11.85 metros con Carlos Mario Sánchez M., según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.** - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los



Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los resultandos SÉPTIMO y NOVENO, de la siguiente manera:

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El C. **SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 07 de septiembre del año 2008, donde se advierte que el predio URBANO ubicado en la Calle Sebastián Lerdo de Tejada del Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **330.51 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-U-008008**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-U-008008** presenta un valor catastral de **\$49,576.50** (Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Setenta y Seis Pesos 50/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 02 de septiembre del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 18 de agosto del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio urbano, se encuentra ubicado en el Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **330.51 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.35 metros y 14.11 metros con Manuel Sánchez Castellanos y Saul Sánchez Castellanos; **AL SUR** en 38.48 metros con Templo Adventista; **AL ESTE** en 9.40 metros y 0.55 metros con Saul Sánchez Castellanos y Calle Lerdo de Tejada; **AL OESTE** en 11.85 metros con Carlos Mario Sánchez M., según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el C. **SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **588963**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **26 de Agosto del 2025**.

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. **SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. SAUL SÁNCHEZ CASTELLANOS**, respecto al predio URBANO ubicado en la Calle Sebastián Lerdo de Tejada del Barrio la Candelaria del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **330.51 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.35 metros y 14.11 metros con Manuel Sánchez Castellanos y Saul Sánchez Castellanos; **AL SUR** en 38.48 metros con Templo Adventista; **AL ESTE** en 9.40 metros y 0.55 metros con Saul Sánchez Castellanos y Calle Lerdo de Tejada; **AL OESTE** en 11.85 metros con Carlos Mario Sánchez M.



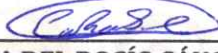
**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica 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.

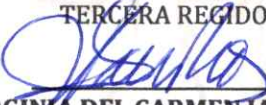
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, **A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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


  
**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

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

  
**C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMÉS 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

## **2. RESOLUCIÓN DEL C. SALVADOR CASTELLANOS TORRES**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA, BARRIO SAN LUIS DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-U-010682**.

**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 PRESIDIO, 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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:



**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO. -** Que el **C. SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **URBANO** ubicado en la Calle Emiliano Zapata, Barrio San Luis del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **393.90 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-U-010682**; por tal motivo, **el C. SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.



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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **URBANO** ubicado en la Calle Emiliano Zapata, Barrio San Luis del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **393.90 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 21.10 metros con Isabel Torres Trinidad; **AL SUR** en 18.20 metros con Calle Santos de Degollado; **AL ESTE** en 12.10 metros con Delfino Hernández Domínguez; **AL OESTE** en 25.10 metros con Calle Emiliano Zapata, según plano que se anexa.

**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El C. **SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Constancia de Derechos de Posesión de fecha 20 de junio del año 2018**, donde se advierte que el predio **URBANO** ubicado en la Calle Emiliano Zapata, Barrio San Luis del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **393.90 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-U-010682**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-U-010682** presenta un valor catastral de **\$100,444.50** (Cien Mil Cuatrocientos y Cuatro Pesos 50/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de agosto del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 03 de julio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio urbano, se encuentra ubicado en la Calle Emiliano Zapata, Barrio San Luis del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **393.90 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 21.10 metros con Isabel Torres Trinidad; **AL SUR** en 18.20 metros con Calle Santos de Degollado; **AL ESTE** en 12.10 metros con Delfino Hernández Domínguez; **AL OESTE** en 25.10 metros con Calle Emiliano Zapata, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el C. **SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **566662**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **12 de Junio del 2025**.

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



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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. SALVADOR CASTELLANOS TORRES**, respecto al predio **URBANO** ubicado en la Calle Emiliano Zapata, Barrio San Luis del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **393.90 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 21.10 metros con Isabel Torres Trinidad; **AL SUR** en 18.20 metros con Calle Santos de Degollado; **AL ESTE** en 12.10 metros con Delfino Hernández Domínguez; **AL OESTE** en 25.10 metros con Calle Emiliano Zapata.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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



### 3. RESOLUCIÓN DEL C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA BENITO JUÁREZ SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-021452**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### RESULTANDO:

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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



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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10,000.00 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-021452**; por tal motivo, **el C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10,000.00 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 100.00 metros con Rafael Suárez Solorzano; **AL SUR** en 100.00 metros con Lucía Solorzano Arias; **AL ESTE** en 100.00 metros con Belisario López Solorzano; **AL OESTE** en 100.00 metros con Camino Vecinal, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El **C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO**, acredita la posesión del inmueble con **Constancia de Posesión de fecha 09 de marzo del año 2017**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10,000.00 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-021452**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-021452** presenta un valor catastral de **\$5,000.00** (Cinco Mil pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 13 de agosto del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 05 de septiembre del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.



**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10,000.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 100.00 metros con Rafael Suárez Solorzano; **AL SUR** en 100.00 metros con Lucía Solorzano; **AL ESTE** en 100.00 metros con Belisario López Solorzano; **AL OESTE** en 100.00 metros con Camino Vecinal, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 549034, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 23 de abril del 2025.**

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. RAFAEL SUÁREZ SOLORZANO**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **10,000.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORTE** en 100.00 metros con Rafael Suárez Solorzano; **AL SUR** en 100.00 metros con Lucía Solorzano; **AL ESTE** en 100.00 metros con Belisario López Solorzano; **AL OESTE** en 100.00 metros con Camino Vecinal.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**


  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

#### **4. RESOLUCIÓN DEL C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA EL RÍO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-024759**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

**TERCERO. -** Que uno de los principios fundamentales de la presente administración ha sido el de fomentar el bienestar general de sus habitantes, preservando la dignidad de la persona humana y, en consecuencia, las



garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.00 M<sup>2</sup>** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-024759**; por tal motivo, **el C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros con Isabel Almeida Madrigal; **AL SUR** en 12.00 metros con Deyanira Almeida Roja; **AL ESTE** en 9.75 metros con Carretera Jalpa- Villa Jalupa; **AL OESTE** en 9.75 metros con Río Chacalapa, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El **C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 24 de enero del año 2022**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO**



ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-024759**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-024759** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 27 de Abril del 2022.

**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 19 de junio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros con Isabel Almeida Madrigal; **AL SUR** en 12.00 metros con Deyanira Almeida Roja; **AL ESTE** en 9.75 metros con Carretera Jalpa-Villa Jalupa; **AL OESTE** en 9.75 metros con Río Chacalapa, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **565146**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **09 de Junio del 2025**.

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. OMAR ALMEIDA SOLORZANO**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 12.00 metros con Isabel Almeida Madrigal; **AL SUR** en 12.00 metros con Deyanira Almeida Roja; **AL ESTE** en 9.75 metros con Carretera Jalpa-Villa Jalupa; **AL OESTE** en 9.75 metros con Río Chacalapa.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

### **5. RESOLUCIÓN DEL C. MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA CHACALAPA PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-016262**.

**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 VEINTIDÓS (022)** CELEBRADA CON FECHA **NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Chacalapa Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **360.00 M<sup>2</sup>** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-016262**; por tal motivo, **el C. MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Chacalapa Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **360.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 30.00 metros con Carretera Jalpa - Cunduacán; **AL SUR** en 30.00 metros con Zona Federal Río Chacalapa; **AL ESTE** en 12.00 metros con Miguel Antonio de la O García; **AL OESTE** en 12.00 metros con Alejandro Rodríguez Caraveo, según plano que se anexa.



**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El C. **MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 19 de julio del año 2010, donde se advierte que el predio RÚSTICO ubicado en la Ranchería Chacalapa Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **360.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-016262**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-016262** presenta un valor catastral de **\$116,230.42** (Ciento Dieciséis Mil Doscientos Treinta pesos 42/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 13 de agosto del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 22 de julio del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Chacalapa Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **360.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 30.00 metros con Carretera Jalpa - Cunduacán; **AL SUR** en 30.00 metros con zona Federal Río Chacalapa; **AL ESTE** en 12.00 metros con Miguel Antonio de la O García; **AL OESTE** en 12.00 metros con Alejandro Rodríguez Caraveo, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el C. **MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **591285**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **01 de septiembre del 2025**.

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

**RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.**- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. **MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. MIGUEL SÁNCHEZ RUIZ**, respecto al



predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Chacalapa Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **360.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 30.00 metros con Carretera Jalpa – Cunduacán; **AL SUR** en 30.00 metros con zona Federal Río Chacalapa; **AL ESTE** en 12.00 metros con Miguel Antonio de la O García; **AL OESTE** en 12.00 metros con Alejandro Rodríguez Caraveo.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

## **6. RESOLUCIÓN DE LA C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA VICENTE GUERRERO PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-026185**.

**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 VEINTIDÓS**



**(022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:**

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO. -** Que la **C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,942.80 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-026185**; por tal motivo, la **C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO. -** Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los



Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,942.80 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 59.00 metros con Juan Almeida Silva; **AL SURESTE** en 179.40 metros con Juan Almeida Silva; **AL SUROESTE** en 54.00 metros con Esmeralda Ruiz Alcudia; **AL NOROESTE** en 140.30 metros con Julián Ruiz García; según plano que se anexa.

**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 25 de Agosto del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,942.80 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-026185**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rustico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-026185** presenta un valor catastral de **\$5,162.82** (Cinco Mil Ciento Sesenta y Dos Pesos 82/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 10 de octubre del 2023.

**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 11 de septiembre del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio Rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,942.80 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 59.00 metros con Juan Almeida Silva; **AL SURESTE** en 179.40 metros con Juan Almeida Silva; **AL SUROESTE** en 54.00 metros con Esmeralda Ruiz Alcudia; **AL NOROESTE** en 140.30 metros con Julián Ruiz García, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 549028, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **23 de Abril del 2025**.

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



## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARÍA TERESA ALMEIDA LÓPEZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **7,942.80 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 59.00 metros con Juan Almeida Silva; **AL SURESTE** en 179.40 metros con Juan Almeida Silva; **AL SUROESTE** en 54.00 metros con Esmeralda Ruiz Alcudia; **AL NOROESTE** en 140.30 metros con Julián Ruiz García.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

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

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

## 7. RESOLUCIÓN DE LA C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA NICOLÁS BRAVO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-021724**.



**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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



**SÉPTIMO.** - Que la **C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,600.00 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-021724**; por tal motivo, la **C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, 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 por el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,600.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 16.00 metros con Leónides Vargas; **AL SUR** en 16.00 metros con Carretera el Codo Ranchería Nicolás Bravo; **AL ESTE** en 100.00 metros con María Obdulia Castillo Ricárdez; **AL OESTE** en 100.00 metros con Lucía Castillo Ricárdez, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Manifestación de Derechos de Posesión de fecha 15 de enero del año 2018**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,600.00 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-021724**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-021724** presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 04 de agosto del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 12 de junio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,600.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 16.00 metros con Leónides Vargas; **AL SUR** en 16.00 metros con Carretera el Codo Ranchería Nicolás Bravo; **AL ESTE** en 100.00 metros con María Obdulia Castillo Ricárdez; **AL OESTE** en 100.00 metros con Lucía Castillo Ricárdez, según plano correspondiente.



**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **560929**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 28 de mayo del 2025.**

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARÍA OFELIA CASTILLO RICÁRDEZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,600.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 16.00 metros con Leónides Vargas; **AL SUR** en 16.00 metros con Carretera el Codo Ranchería Nicolás Bravo; **AL ESTE** en 100.00 metros con María Obdulia Castillo Ricárdez; **AL OESTE** en 100.00 metros con Lucía Castillo Ricárdez.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

### **8. RESOLUCIÓN DE LA C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA BENITO JUÁREZ SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027449**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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



antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

**SÉPTIMO.** - Que la **C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **452.63 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027449**; por tal motivo, la **C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **452.63 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 25.65 metros con Adalberto Arellano Ruiz; **AL SURESTE** en 19.01 metros con María Araceli López López; **AL NOROESTE** en 25.65 metros con Estrella Aguilar Bautista; **AL NOROESTE** en 26.20 metros con Agustín Martínez Zapata, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de **Manifestación de Derechos de Posesión de fecha 12 de mayo del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **452.63 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027449**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027449** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 15 de julio de 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 14 de julio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **452.63 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 25.65 metros con Adalberto Arellano Ruiz; **AL SURESTE** en 19.01 metros con María Araceli López López; **AL NOROESTE** en 25.65 metros con Estrella Aguilar Bautista; **AL NOROESTE** en 26.20 metros con Agustín Martínez Zapata, según plano correspondiente.



**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **573031**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 02 de julio de 2025**.

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **452.63 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 25.65 metros con Adalberto Arellano Ruiz; **AL SURESTE** en 19.01 metros con María Araceli López López; **AL NOROESTE** en 25.65 metros con Estrella Aguilar Bautista; **AL NOROESTE** en 26.20 metros con Agustín Martínez Zapata.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

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

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



## **9. RESOLUCIÓN DE LOS CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL Y MANUEL SANTOS SALINAS**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LOS CC. **LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL Y MANUEL SANTOS SALINAS**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA EL RÍO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-026775**.

**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 PRESIDIO, 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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### **RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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



**SÉPTIMO.** - Que los **CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL y MANUEL SANTOS SALINAS**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **584.17 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-026775**; por tal motivo, los **CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL y MANUEL SANTOS SALINAS**, tienen la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **584.17 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 16.30 metros con Lidia Etelvina Almeida Madrigal y Beatriz Almeida Madrigal; **AL SUR** en 16.00 metros con Candelario López Córdova; **AL ESTE** en 36.55 metros con Candelario López Córdova; **AL OESTE** en 35.80 metros con Concepción Ricárdez Ruiz, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - Los **CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL y MANUEL SANTOS SALINAS**, acreditan la posesión del inmueble con el documento privado de Cesión de los Derechos de Posesión de fecha **31 de julio del año 2024**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **584.17 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026775**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-026775** presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 05 de septiembre de 2024.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 17 de septiembre de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **584.17 M2** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 16.30 metros con Lidia Etelvina Almeida Madrigal y Beatriz Almeida Madrigal; **AL SUR** en 16.00 metros con Candelario López Córdova; **AL ESTE** en 36.55 metros con Candelario López Córdova; **AL OESTE** en 35.80 metros con Concepción Ricárdez Ruiz, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión los **CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL y MANUEL SANTOS SALINAS**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **566670**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **12 de junio de 2025**.

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



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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL y MANUEL SANTOS SALINAS**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los CC. LIDIA ETELVINA ALMEIDA MADRIGAL y MANUEL SANTOS SALINAS**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **584.17 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 16.30 metros con Lidia Etelvina Almeida Madrigal y Beatriz Almeida Madrigal; **AL SUR** en 16.00 metros con Candelario López Córdova; **AL ESTE** en 36.55 metros con Candelario López Córdova; **AL OESTE** en 35.80 metros con Concepción Ricárdez Ruiz.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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



## 10. RESOLUCIÓN DEL C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. **JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA BENITO JUÁREZ SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027348**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### RESULTANDO:

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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



**SÉPTIMO.** - Que el **C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,260.25 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027348**; por tal motivo, el **C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, tienen la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,260.25 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 20.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 34.00 metros con Carmen Arellano López; **AL ESTE** en 45.00 metros con Carretera Comalcalco Cunduacán; **AL OESTE** en 43.00 metros con Carmen Álvarez Xicoténcalt, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El **C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de los Derechos de Posesión de fecha 15 de marzo del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,260.25 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027348**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-027348** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 30 de junio del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 23 de junio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,260.25 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 20.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 34.00 metros con Carmen Arellano López; **AL ESTE** en 45.00 metros con Carretera Comalcalco Cunduacán; **AL OESTE** en 43.00 metros con Carmen Álvarez Xicoténcalt, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión al **C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **565387**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **10 de junio de 2025**.

**SEGUNDO.** - Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 fracción III, 36 fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65 fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65



fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. JUAN ÁLVAREZ XICOTÉNCALT**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Benito Juárez Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,260.25 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 20.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 34.00 metros con Carmen Arellano López; **AL ESTE** en 45.00 metros con Carretera Comalcalco Cunduacán; **AL OESTE** en 43.00 metros con Carmen Álvarez Xicoténcalt.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

### 11. RESOLUCIÓN DEL C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL BARRIO SANTA ANA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-022023**.



**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO. -** Que el **C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en el Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **113.40 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-022023**; por tal motivo, el **C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, tienen la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO. -** Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la



regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en el Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **113.40 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 7.00 metros con Propiedad de los Taxistas; **AL SUR** en 7.00 metros con Cerrada de Allende; **AL ESTE** en 15.80 metros con Ángel Castellanos Olán; **AL OESTE** en 16.60 metros con Fortino García Aquino, según plano que se anexa.

#### CONSIDERANDO:

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El **C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, acreditan la posesión del inmueble con el documento privado de Contrato de Compraventa de Posesión de fecha 20 de Diciembre del año 1996, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en el Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **113.40 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-022023**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-022023** presenta un valor catastral de **\$23,078.14** (Veintitrés Mil Setenta y Ocho Pesos 14/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de Julio de 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 22 de julio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, 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 Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **113.40 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 7.00 metros con Propiedad de los Taxistas; **AL SUR** en 7.00 metros con Cerrada de Allende; **AL ESTE** en 15.80 metros con Ángel Castellanos Olán; **AL OESTE** en 16.60 metros con Fortino García Aquino, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **585089**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **15 de Agosto de 2025**.

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

#### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.** - Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. JOSÉ DEL CARMEN CASTELLANOS ALEJANDRO**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en el Barrio Santa Ana del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **113.40 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 7.00 metros con Propiedad de los Taxistas; **AL SUR** en 7.00 metros con Cerrada de Allende; **AL ESTE** en 15.80 metros con Ángel Castellanos Olán; **AL OESTE** en 16.60 metros con Fortino García Aquino.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

## **12. RESOLUCIÓN DEL C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. **GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, RESPECTO AL PREDIO URBANO UBICADO EN EL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-U-009064**.

**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 PRESIDIO, 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 VEINTIDÓS**



**(022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:**

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

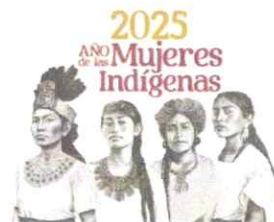
**CUARTO. -** Que en el inciso e), fracción V, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra.

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

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

**SÉPTIMO. -** Que el **C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **URBANO** ubicado en el Pablado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **630.58 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-U-009064**; por tal motivo, **el C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO. -** Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los



Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **URBANO** ubicado en el Pablado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **630.58 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 62.15, 4.80 y 10.00 metros con Carmen Vinagre Ricárdez y Callejón de Acceso; **AL SUR** en 36.40 y 40.00 metros con Delio Córdova Contreras y Petronila García García; **AL ESTE** en 5.50 y 7.00 metros con Callejón de Acceso y Adelfo Hernández; **AL OESTE** en 4.00 y 7.00 metros con Carmen Vinagre Ricárdez y Delio Córdova Contreras, según plano que se anexa.

**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - el **C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 13 de mayo del año 2023**, donde se advierte que el predio **URBANO** ubicado en el Pablado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **630.58 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-U-009064**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio urbano descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-U-009064** presenta un valor catastral de **\$31,529.00** (Treinta y Un Mil Quinientos Veintinueve pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 02 de septiembre del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 18 de agosto del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio urbano, se encuentra ubicado en el Pablado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **630.58 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 62.15, 4.80 y 10.00 metros con Carmen Vinagre Ricárdez y Callejón de Acceso; **AL SUR** en 36.40 y 40.00 metros con Delio Córdova Contreras y Petronila García García; **AL ESTE** en 5.50 y 7.00 metros con Callejón de Acceso y Adelfo Hernández; **AL OESTE** en 4.00 y 7.00 metros con Carmen Vinagre Ricárdez y Delio Córdova Contreras, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 584134, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **13 de agosto del 2025**.

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




## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. GERARDO GUADALUPE MARTÍNEZ RAMOS**, respecto al predio **URBANO** ubicado en el Pablado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **630.58 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 62.15, 4.80 y 10.00 metros con Carmen Vinagre Ricárdez y Callejón de Acceso; **AL SUR** en 36.40 y 40.00 metros con Delio Córdova Contreras y Petronila García García; **AL ESTE** en 5.50 y 7.00 metros con Callejón de Acceso y Adelfo Hernández; **AL OESTE** en 4.00 y 7.00 metros con Carmen Vinagre Ricárdez y Delio Córdova Contreras.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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



### 13. RESOLUCIÓN DE LA C. ELIDA JIMÉNEZ OVANDO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. **ELIDA JIMÉNEZ OVANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO SOYATACO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027218**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### RESULTANDO:

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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



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

**SÉPTIMO.** - Que la **C. ELIDA JIMÉNEZ OVANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **708.30 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027218**; por tal motivo, la **C. ELIDA JIMÉNEZ OVANDO**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **708.30 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 18.00 metros con Isidra Martínez Sánchez; **AL SURESTE** en 36.30 metros con Arisbeth Jiménez Ovando; **AL SUROESTE** en 21.00 metros con Camino Vecinal; **AL NOROESTE** en 36.70 metros con Domitilo Jiménez Trinidad, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La **C. ELIDA JIMÉNEZ OVANDO**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de cesión de Derechos de Posesión de fecha 14 de enero del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **708.30 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027218**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027218** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de abril del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 05 de septiembre del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **708.30 M2**



localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE** en 18.00 metros con Isidra Martínez Sánchez; **AL SURESTE** en 36.30 metros con Arisbeth Jiménez Ovando; **AL SUROESTE** en 21.00 metros con Camino Vecinal; **AL NOROESTE** en 36.70 metros con Domitilo Jiménez Trinidad, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la **C. ELIDA JIMÉNEZ OVANDO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 556252, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 15 de mayo del 2025.**

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

### RESOLUCIÓN


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

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. ELIDA JIMÉNEZ OVANDO**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **708.30 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 18.00 metros con Isidra Martínez Sánchez; **AL SURESTE** en 36.30 metros con Arisbeth Jiménez Ovando; **AL SUROESTE** en 21.00 metros con Camino Vecinal; **AL NOROESTE** en 36.70 metros con Domitilo Jiménez Trinidad.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

  
**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

  
**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

#### **14. RESOLUCIÓN DE LOS CC. ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LOS CC. **ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO PRIMERA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-017336**.

**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 PRESIDIO, 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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

**QUINTO. -** Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de



Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

**SÉPTIMO.** - Que los **CC. ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,250.00 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-017336**; por tal motivo, los **CC. ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, tienen la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,250.00 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 50.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 50.00 metros con María Cruz Álvarez; **AL ESTE** en 25.00 metros con Carretera Principal; **AL OESTE** en 25.00 metros con Cristian Javier Rivera Sánchez, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - Los **CC. ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, acreditan la posesión del inmueble con el documento privado de Contrato de manifestación de Posesión de Derechos de fecha **06 de Agosto del año 2012**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,250.00 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-017336**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-017336** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 02 de septiembre de 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 14 de julio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una



superficie de **1,250.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 50.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 50.00 metros con María Cruz Álvarez; **AL ESTE** en 25.00 metros con Carretera Principal; **AL OESTE** en 20.00 metros con Cristian Javier Rivera Sánchez, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión **LOS CC. ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **572672**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **01 de Julio de 2025**.

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

### RESOLUCIÓN


**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los **CC. ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de los CC. A ASUNCIÓN GARCÍA HERNÁNDEZ E ISABEL CRISTINA ESTRADA TOSCA**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tierra Adentro Primera Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,250.00 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 50.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 50.00 metros con María Cruz Álvarez; **AL ESTE** en 25.00 metros con Carretera Principal; **AL OESTE** en 20.00 metros con Cristian Javier Rivera Sánchez.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**.

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

### **15. RESOLUCIÓN DEL C. ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO IQUINUAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027448**.

**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 VEINTIDÓS (022)** CELEBRADA CON FECHA **NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que del **C. ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **23,842.50 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027448**; por tal motivo, **del C. ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **23,842.50 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 33.80, 43.10, 33.75, 21.70, 82.80, 20.00 y 5.00 metros con Nereyda Taracena Santos, José Isabel Ramírez, José Reyes Córdova y Calle sin Nombre; **AL SUR** en 57.55, 16.90, 61.50 y 8.31 metros con Río; **AL ESTE** en 163.44 y 20.00 metros con Trinidad Gallegos Hernández; **AL OESTE** en 126.30 metros con Manuel Mayorga Arellano; según plano que se anexa.

#### **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.** - del **C. ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 23 de mayo del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de



**23,842.50 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027448**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027448** presenta un valor catastral de **\$15,497.62** (Quince Mil Cuatrocientos Noventa y Siete Pesos 62/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 24 de Junio del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 25 de agosto del 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio Rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **23,842.50 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 33.80, 43.10, 33.75, 21.70, 82.80, 20.00 y 5.00 metros con Nereyda Taracena Santos, José Isabel Ramírez, José Reyes Córdova y Calle sin Nombre; **AL SUR** en 57.55, 16.90, 61.50 y 8.31 metros con Río; **AL ESTE** en 163.44 y 20.00 metros con Trinidad Gallegos Hernández; **AL OESTE** en 126.30 metros con Manuel Mayorga Arellano., según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión del C. **ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 589796, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **27 de agosto del 2025**.

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. **ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ASUNCIÓN GALLEGOS RAMÍREZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Iquinuapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **23,842.50 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 33.80, 43.10, 33.75, 21.70, 82.80, 20.00 y 5.00 metros con Nereyda Taracena Santos, José Isabel Ramírez, José Reyes Córdova y Calle sin Nombre; **AL SUR** en 57.55, 16.90, 61.50 y 8.31 metros con Río; **AL ESTE** en 163.44 y 20.00 metros con Trinidad Gallegos Hernández; **AL OESTE** en 126.30 metros con Manuel Mayorga Arellano.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

#### **16. RESOLUCIÓN DE LA C. ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA LA CEIBA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 10-R-027610.

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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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



**SEGUNDO.** - Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

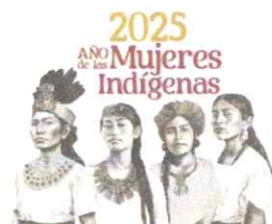
**QUINTO.** - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción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

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

**SÉPTIMO.** - Que la **C. ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,240.00 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027610**; por tal motivo, **la C. ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,240.00 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 262.00 metros con Perpetuo Hernández Hernández; **AL SUR** en 262.00 metros con Regina Hernández Hernández; **AL ESTE** en 20.00 metros con Carretera la Ceiba; **AL OESTE** en 20.00 metros con Santiago Pérez Hernández, según plano que se anexa.



**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La C. **ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 11 de agosto del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,240.00 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027610**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027610** presenta un valor catastral de **\$3,406.00** (Tres Mil Cuatrocientos Seis pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 08 de septiembre del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 19 de septiembre de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,240.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 262.00 metros con Perpetuo Hernández Hernández; **AL SUR** en 262.00 metros con Regina Hernández Hernández; **AL ESTE** en 20.00 metros con Carretera la Ceiba; **AL OESTE** en 20.00 metros con Santiago Pérez Hernández; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la C. **ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **599772**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **19 de septiembre del 2025**.

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

**RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.**- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. **ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. ANAYELI GÓMEZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería la Ceiba del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco;




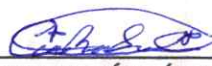
constante de una superficie de **5,240.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 262.00 metros con Perpetuo Hernández Hernández; **AL SUR** en 262.00 metros con Regina Hernández Hernández; **AL ESTE** en 20.00 metros con Carretera la Ceiba; **AL OESTE** en 20.00 metros con Santiago Pérez Hernández.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

### **17. RESOLUCIÓN DE LA C. ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA HERMENEGILDO GALEANA SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027456**.

**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 PRESIDIO, 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 VEINTIDÓS**



**(022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:**

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO. -** Que la **C. ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Hermenegildo Galeana Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,820.00 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027456**; por tal motivo, la **C. ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO. -** Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los



Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Hermenegildo Galeana Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,820.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 206.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 207.66 metros con Vargas Vasconcelos; **AL ESTE** en 19.30 metros con callejón de Acceso; **AL OESTE** en 37.26 metros con Fredy Domínguez Marín, según plano que se anexa.

**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La C. **ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Manifestación de Derechos de Posesión de fecha 30 de mayo del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Hermenegildo Galeana Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,820.00 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027456**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027456** presenta un valor catastral de **\$3,783.00** (Tres Mil Setecientos Ochenta y Tres Pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 26 de junio del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 24 de septiembre de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Hermenegildo Galeana Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,820.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 206.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 207.66 metros con Vargas Vasconcelos; **AL ESTE** en 19.30 metros con callejón de Acceso; **AL OESTE** en 37.26 metros con Fredy Domínguez Marín; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la C. **ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **590453**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **28 de Agosto del 2025**.

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



## RESOLUCIÓN

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

**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. ANA MARÍA LÁZARO DE LA CRUZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Hermenegildo Galeana Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **5,820.00 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 206.00 metros con Camino Vecinal; **AL SUR** en 207.66 metros con Vargas Vasconcelos; **AL ESTE** en 19.30 metros con callejón de Acceso; **AL OESTE** en 37.26 metros con Fredy Domínguez Marín.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

### 18. RESOLUCIÓN DEL C. WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A



FAVOR DEL **C. WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA GREGORIO MÉNDEZ DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-024216**.

**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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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



esta administración pública es satisfacer las necesidades colectivas de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

**SÉPTIMO.** - Que el C. **WILIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,134.11 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-024216**; por tal motivo, el C. **WILIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,341.11 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 83.60, y 25.00 metros con María Ángela Segovia Ricárdez, Ángel Arturo Jiménez y José Alfredo Jiménez,; **AL SUR** en 104.50 metros con Santiago Segovia Ricárdez; **AL ESTE** en 2.00 y 16.95 metros con José Alfredo Jiménez y Camino Vecinal; **AL OESTE** en 15.00 metros con Manuel Ricárdez, según plano que se anexa.

#### **CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El C. **WILIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 15 de octubre del año 2020**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,341.11 M2**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-024216**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-024216** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 09 de septiembre del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 18 de septiembre de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,341.11 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 83.60, y 25.00 metros con María Ángela Segovia Ricárdez, Ángel Arturo Jiménez y José Alfredo Jiménez,; **AL SUR** en 104.50 metros



con Santiago Segovia Ricárdez; **AL ESTE** en 2.00 y 16.95 metros con José Alfredo Jiménez y Camino Vecinal; **AL OESTE** en 15.00 metros con Manuel Ricárdez; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el **C. WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **585824**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, **de fecha 18 de agosto del 2025.**

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

### RESOLUCIÓN


**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. WILLIAMS JIMÉNEZ SEGOVIA**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Gregorio Méndez del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,341.11 M2**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 83.60, y 25.00 metros con María Ángela Segovia Ricárdez, Ángel Arturo Jiménez y José Alfredo Jiménez;; **AL SUR** en 104.50 metros con Santiago Segovia Ricárdez; **AL ESTE** en 2.00 y 16.95 metros con José Alfredo Jiménez y Camino Vecinal; **AL OESTE** en 15.00 metros con Manuel Ricárdez.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

  
**C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA**  
CUARTA REGIDORA

  
**C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL**  
TERCERA 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

### **19. RESOLUCIÓN DE LAS CC. JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LAS **CC. JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO CARRETERA JALPA-AMATITÁN DEL POBLADO AMATITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027566**.

**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 PRESIDIO, 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 VEINTIDÓS (022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

#### **RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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



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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que las **CC. JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, el predio **RÚSTICO** ubicado Carretera Jalpa-Amatitán del Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **351.46 M<sup>2</sup>** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027566**; por tal motivo, las **CC. JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado Carretera Jalpa-Amatitán del Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **351.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.50 metros con Irene Córdova Orueta; **AL SUR** en 7.15 metros con Amatitán-Carretera-Jalpa; **AL ESTE** en 50.03 metros con Ángela Pérez Trinidad; **AL OESTE** en 50.03 metros con Glapira Izquierdo Fuentes, según plano que se anexa.

#### **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.** - Las **CC. JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, acreditan la posesión del inmueble con el **documento privado de Derechos de Posesión de fecha 30 de junio del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado carretera Jalpa-Amatitán del Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez,



Tabasco; constante de una superficie de **351.46 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027566**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027566** presenta un valor catastral de **\$62,976.01** (Sesenta y Dos Mil novecientos Setenta y Seis pesos 01/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 22 de agosto del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de agosto de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, 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 Carretera Jalpa-Amatitán del Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **351.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.50 metros con Irene Córdova Orueta; **AL SUR** en 7.15 metros con Amatitán-Carretera-Jalpa; **AL ESTE** en 50.03 metros con Ángela Pérez Trinidad; **AL OESTE** en 50.03 metros con Glapira Izquierdo Fuentes; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión de las CC. **JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **589279**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **26 de agosto del 2025**.

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

### RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de las CC. **JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de las CC. JOSEFA PEREGRINO Y VERÓNICA ALMEIDA PEREGRINO**, respecto al predio **RUSTICO** ubicado Carretera Jalpa-Amatitán del Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **351.46 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 6.50 metros con Irene Córdova Orueta; **AL SUR** en 7.15 metros con Amatitán-Carretera-Jalpa; **AL ESTE** en 50.03 metros con Ángela Pérez Trinidad; **AL OESTE** en 50.03 metros con Glapira Izquierdo Fuentes.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).

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

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

## **20. RESOLUCIÓN DEL C. ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO SOYATACO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027604**.

**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 VEINTIDÓS (022)** CELEBRADA CON FECHA **NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

### **RESULTANDO:**

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



**SEGUNDO.** - Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** - Que el **C. ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **185.08 M<sup>2</sup>** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027604**; por tal motivo, el **C. ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **185.08 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.80 metros con Santiago Jiménez; **AL SUR** en 26.40 metros con Leticia Frías; **AL ESTE** en 6.40 metros con Leticia Frías; **AL OESTE** en 7.80 metros con Roberto González Domínguez, según plano que se anexa.



**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - El C. **ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de cesión de Derechos de Posesión de fecha 15 de agosto del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **185.08 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027604**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027604** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta pesos 00/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 04 de septiembre del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 11 de septiembre de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **185.08 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 25.80 metros con Santiago Jiménez; **AL SUR** en 26.40 metros con Leticia Frías; **AL ESTE** en 6.40 metros con Leticia Frías; **AL OESTE** en 7.80 metros con Roberto González Domínguez; según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión el C. **ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **591481**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **01 de septiembre del 2025**.

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

**RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. **ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, 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 Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ROBERTO GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en el Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **185.08 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL**



**NORTE** en 25.80 metros con Santiago Jiménez; **AL SUR** en 26.40 metros con Leticia Frías; **AL ESTE** en 6.40 metros con Leticia Frías; **AL OESTE** en 7.80 metros con Roberto González Domínguez.

**TERCERO.** - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

## **21. RESOLUCIÓN DE LA C. ILDA MADRIGAL GÓMEZ**

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. ILDA MADRIGAL GÓMEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TOMAS GARRIDO CANABAL DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **10-R-027091**.

**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 VEINTIDÓS**



**(022) CELEBRADA CON FECHA NUEVE (09) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:**

**RESULTANDO:**

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

**SEGUNDO. -** Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en materia municipal (Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, etc.) deberán expedir las legislaturas de los estados, con el objeto de establecer... b) los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los Ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

**SÉPTIMO. -** Que la **C. ILDA MADRIGAL GÓMEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tomas Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **517.32 M2** con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027091**; por tal motivo, la **C. ILDA MADRIGAL GÓMEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

**OCTAVO. -** Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los



Ayuntamientos, conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

**NOVENO.** - Que encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tomas Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **517.32 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 42.00 metros con Callejón de Acceso; **AL SUR** en 39.85 metros con José Castillo Hernández; **AL ESTE** en 12.70 metros con Josefa Madrigal Rodríguez; **AL OESTE** en 12.40 metros con Ariana Madrigal Zurita, según plano que se anexa.

**CONSIDERANDO:**

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

**I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.** - La C. **ILDA MADRIGAL GÓMEZ**, acredita la posesión del inmueble con el **documento privado de Cesión de Derechos de Posesión de fecha 21 de enero del año 2025**, donde se advierte que el predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tomas Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **517.32 M<sup>2</sup>**, se encuentra inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027091**.

**II. Valor Catastral del inmueble.** - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027091** presenta un valor catastral de **\$56,242.92** (Cincuenta y Seis Mil Doscientos Cuarenta y Dos pesos 92/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 04 de marzo del 2025.

**III. Uso de Suelo del Inmueble.** - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de julio de 2025, expedido por el Ingeniero Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble.** - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Tomas Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **517.32 M<sup>2</sup>** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORTE** en 42.00 metros con Callejón de Acceso; **AL SUR** en 39.85 metros con José Castillo Hernández; **AL ESTE** en 12.70 metros con Josefa Madrigal Rodríguez; **AL OESTE** en 12.40 metros con Ariana Madrigal Zurita, según plano correspondiente.

**V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad.** - El predio que tiene en posesión la C. **ILDA MADRIGAL GÓMEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante 560929, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha **28 de mayo del 2025**.

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



## RESOLUCIÓN


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

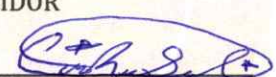
**SEGUNDO.-** Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. ILDA MADRIGAL GÓMEZ**, respecto al predio **RÚSTICO** ubicado en la Ranchería Tomas Garrido Canabal del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **517.32 M<sup>2</sup>**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 42.00 metros con Callejón de Acceso; **AL SUR** en 39.85 metros con José Castillo Hernández; **AL ESTE** en 12.70 metros con Josefa Madrigal Rodríguez; **AL OESTE** en 12.40 metros con Ariana Madrigal Zurita.

**TERCERO. -** La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veintidós (022) celebrada con fecha Nueve (09) de Septiembre de Dos Mil Veinticinco (2025)**, 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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

  
**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 NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

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

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación este punto del orden del día en mención, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:

| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|---|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | A Favor          |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | A Favor          |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | A Favor          |

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad de votos**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas en el acta, realice los trámites que correspondan para su debida **publicación** en el Periódico Oficial del estado de Tabasco, y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----

**QUINTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación **del Acuerdo por el que se aprueba y autoriza la Creación y Construcción de un Panteón Municipal, en un Predio Urbano ubicado en el Barrio San Román, Villa Jalupa, del municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.** Le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. -----

**ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA Y AUTORIZA LA CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PANTEÓN MUNICIPAL, EN UN PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO SAN ROMÁN, VILLA JALUPA, 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, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 1, 2 Y 29, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 5, 6, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO DE PANTEONES DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, EN VIGOR, Y

CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que de conformidad a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; es las bases de la división territorial y de la organización política y



administrativa del Estado; autónomo en su régimen interior y conforme a las disposiciones constitucionales y a la presente Ley. "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes";

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básicos e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social;

Los Municipios tienen a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: **a).**- Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; **b).**- Alumbrado Público **c).**- Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos; **d).**- Mercados y centrales de abasto **e).**- Panteones **f).**- Rastro **g).**- Calles, Parque y Jardines y su equipamiento; **h).**- Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; **i).**- Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera;

**TERCERO.-** Que de conformidad con el artículo 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, es facultad y obligación del Ayuntamiento, Promover y realizar las acciones para el desarrollo integral del Municipio y vigilar la correcta prestación de los servicios públicos municipales, Construir los cementerios que sean necesarios, cuidar y conservar los existentes. El servicio público de panteones es administrado por el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de conformidad con el artículo 84 de la ley invocada;

**CUARTO.-** Que por oficio número SHA/339/2025 de fecha 06 de agosto de 2025, el Licenciado Manuel Sastré de Dios, Secretario del Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco, turnó diversos expedientes de predios, relacionados con la construcción de nuevos panteones, dentro de los que se encuentra el inmueble ubicado en el Barrio San Román, Villa Jalupa de este Municipio, para su análisis y elaboración del proyecto de acuerdo respectivo;

En cumplimiento a lo peticionado por el secretario del Ayuntamiento, se procedió al análisis de los requisitos exigidos por el artículo 160 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 44 del Reglamento de Panteones del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, advirtiéndose que para el trámite de creación y construcción del nuevo panteón de la Villa Jalupa, se cuenta con los siguientes requisitos:

**a).- PROPIEDAD DEL INMUEBLE.-** El Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco, es propietario de un predio urbano ubicado en el Barrio San Román, Villa Jalupa de este Municipio, constante de una superficie de 10,000.00 Metros Cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, en 70.40 y 70.00 metros con Lucas López Hernández; AL SURESTE, en 68.72 metros con Lucas López Cerino y 5.00 metros con Lucas López Hernández; AL NOROESTE, en 73.72 metros con Daniel Madrigal Hernández y; AL SUROESTE, en 140.00 metros con Marcos Hernández López. Propiedad que se acredita en términos de la Escritura Pública número 16,556, volumen 1096, de fecha 14 de julio de 2021.

**b).- OPINIÓN TÉCNICA EXPEDIDA POR AUTORIDAD SANITARIA Y USO DE SUELO.-** El predio que se pretende ocupar para la prestación del servicio público de panteón en el Barrio San Román, Villa Jalupa de este Municipio, no se encuentra en una zona inundable y cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica, por lo que se considera factible su uso para el fin mencionado, de conformidad con la opinión técnica de fecha 06 de junio de 2025, expedida por la Dra. Guadalupe Hernández Méndez, Jefe de la Jurisdicción Sanitaria de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**c).- DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.-** El proyecto de construcción y operación de un panteón municipal en la Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, es procedente, de conformidad con la Resolución en Materia de Impacto Ambiental número HJM/DPADS/12/08/2025-637 de fecha 12 de agosto de 2025, expedido por el Lic. Benito Selván García, Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**d).- PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL PANTEÓN.-** El predio donde se prende construir el nuevo panteón municipal de la villa Jalupa, cuenta con plano de lotificación, distribuido por manzanas, con andadores y capilla, y debidamente delimitada el área a ocupar.



**QUINTO.-** Que derivado del análisis y revisión de los documentos anteriormente descritos y que integran el expediente técnico, resulta procedente declarar la creación y construcción del nuevo panteón municipal, en el predio ubicado en el Barrio San Román, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, para la prestación del citado servicio público en beneficio de la población de esa localidad y;

En base a lo anterior, al ser este honorable cabildo competente para resolver por esta vía, se emite el siguiente:

**ACUERDO**

Se aprueba y autoriza la Creación y construcción de un nuevo Panteón Municipal, en el predio ubicado en el Barrio San Román, Villa Jalupa del Municipio de Jalpa de Méndez, en una superficie constante de 10,000.00 Metros Cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, en 70.40 y 70.00 metros con Lucas López Hernández; AL SURESTE, en 68.72 metros con Lucas López Cerino y 5.00 metros con Lucas López Hernández; AL NOROESTE, en 73.72 metros con Daniel Madrigal Hernández y; AL SUROESTE, en 140.00 metros con Marcos Hernández López amparado bajo la Escritura Pública número 16,556, volumen 1096, de fecha 14 de julio de 2021 servicio público que se prestará en beneficio de la población de esa localidad. Se ordena hacer del conocimiento el presente acuerdo a la Dirección de Administración, para que se le asigne el uso del servicio público que prestará el bien inmueble, y se agregue al expediente de propiedad, para su anexo y resguardo.

En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación este punto del orden del día en mención, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:

| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|---|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | A Favor          |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | A Favor          |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | A Favor          |

En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad de votos**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta: Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas en el acta, turne al acuerdo al área correspondiente para su ejecución y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----



**SEXTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación del **Acuerdo por el que se aprueba y autoriza la Creación y Construcción de un Panteón Municipal, en un Predio Rústico ubicado en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.** Le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. ---

**ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA Y AUTORIZA LA CREACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE UN PANTEÓN MUNICIPAL, EN UN PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA 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 PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 1, 2 Y 29, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 5, 6, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO DE PANTEONES DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, EN VIGOR, Y

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que de conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y 2 de la Ley Orgánica de los Municipios del el Estado de Tabasco; "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado y de la Federación; investido de personalidad jurídica, autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, cuya función primordial es permitir el gobierno democrático para el constante mejoramiento económico, social y cultural de sus habitantes";

**SEGUNDO.-** Que de conformidad con el artículo 115 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; artículo 126 inciso a) de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; el Municipio está obligado a brindar a todos sus habitantes, los servicios públicos básicos e indispensables para tener una mejor calidad de vida, fomentando con éstas acciones el bienestar social; entendiéndose como servicio público: "El conjunto de actividades y prestaciones permitidas, reservadas o exigidas a las administraciones públicas por la legislación en cada Estado, y que tienen como finalidad responder a diferentes imperativos del funcionamiento social y en última instancia, favorecer la realización efectiva de la igualdad y del bienestar social;

El Municipio tiene a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: **a).-** Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; **b).-** Alumbrado Público **c).-** Limpia, recolección traslado, tratamiento y disposición final de residuos; **d).-** Mercados y centrales de abasto **e).- Panteones f).-** Rastro **g).-** Calles, Parque y Jardines y su equipamiento; **h).-** Seguridad Pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; **i).-** Los demás que las legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas del Municipio, así como su capacidad administrativa y financiera;

**TERCERO.-** Que de conformidad con el artículo 29 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, es facultad y obligación del Ayuntamiento, Promover y realizar las acciones para el desarrollo integral del Municipio y vigilar la correcta prestación de los servicios públicos municipales, Construir los cementerios que sean necesarios, cuidar y conservar los existentes. El servicio público de panteones es administrado por el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, de conformidad con el artículo 84 fracción XXII de la ley invocada;

**CUARTO.-** Que por oficio número SHA/339/2025 de fecha 06 de agosto de 2025, el Licenciado Manuel Sastré de Dios, Secretario del Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco, turnó diversos expedientes de predios,



relacionados con la construcción de nuevos panteones, dentro de los que se encuentra el inmueble ubicado en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección de este Municipio, para su análisis y elaboración del proyecto de acuerdo respectivo;

En cumplimiento a lo peticionado por el Secretario del Ayuntamiento, se procedió al análisis de los requisitos exigidos por el artículo 160 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco y 44 del Reglamento de Panteones del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, en vigor, advirtiéndose que para el trámite de creación y construcción del nuevo panteón de la Ranchería Chacalapa Segunda Sección, se cuenta con los siguientes requisitos:

**a).- PROPIEDAD DEL INMUEBLE.-** El Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco, es propietario de un predio rústico ubicado en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección de este Municipio, constante de una superficie de 3,000.00 Metros Cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, en 100.00 metros con Rafaela Hernández López; AL SURESTE, en 30.00 metros con Carretera Principal; AL NOROESTE, en 30.00 metros con Elvira Carrillo Gerónimo y; AL SUROESTE, en 100.00 metros con Elvira Carrillo Gerónimo. Propiedad que se acredita en términos de la Escritura Pública número 16,599, volumen 199, de fecha 05 de agosto de 2021.

**b).- OPINIÓN TÉCNICA EXPEDIDA POR AUTORIDAD SANITARIA Y USO DE SUELO.-** El predio que se pretende ocupar para la prestación del servicio público de panteón en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección de este Municipio, no se encuentra en una zona inundable y cuenta con servicios de agua potable y energía eléctrica, por lo que se considera factible su uso para el fin mencionado, de conformidad con la opinión técnica de fecha 12 de junio de 2025, expedida por la Dra. Guadalupe Hernández Méndez, Jefe de la Jurisdicción Sanitaria de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**c).- DICTÁMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.-** El proyecto de habilitado y construcción de un panteón municipal en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, es procedente, de conformidad con la Resolución en Materia de Impacto Ambiental número HJM/DPADS/04/08/2025-619 de fecha 04 de agosto de 2025, expedido por el Lic. Benito Selván García, Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco.

**d).- PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL PANTEÓN.-** El predio donde se pretende construir el nuevo panteón municipal de la Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, cuenta con plano de lotificación, distribuido en 32 manzanas y 748 de lotes, andadores, pasillo principal, capilla, estacionamiento para vehículos, y se encuentra debidamente delimitada el área a ocupar.

**QUINTO.-** Que derivado del análisis y revisión de los documentos anteriormente descritos y que integran el expediente técnico, resulta procedente declarar la creación y construcción de un panteón municipal, en el predio ubicado en la Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, para la prestación del citado servicio público en beneficio de la población de esa localidad y;

En base a lo anterior, al ser este honorable cabildo competente para resolver por esta vía, se emite el siguiente:

#### ACUERDO

**Se aprueba y autoriza la Creación y construcción de un Panteón Municipal**, en el **Predio Rústico** ubicado en la **Ranchería Chacalapa Segunda Sección** del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, en una superficie constante de **3,000.00 Metros Cuadrados**, y las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE**, en 100.00 metros con Rafaela Hernández López; **AL SURESTE**, en 30.00 metros con Carretera Principal; **AL NOROESTE**, en 30.00 metros con Elvira Carrillo Gerónimo y; **AL SUROESTE**, en 100.00 metros con Elvira Carrillo Gerónimo. Propiedad que se acredita en términos de la Escritura Pública número 16,599, volumen 199, de fecha 05 de agosto de 2021, servicio público que se prestará en beneficio de la población de esa localidad. **Se ordena hacer del conocimiento el presente acuerdo a la Dirección de Administración**, para que se le asigne el uso del servicio público que prestará el bien inmueble, y se agregue al expediente de propiedad, para su anexo y resguardo.

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación este punto del orden del día en mención, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:



| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|---|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | A Favor          |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | A Favor          |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | A Favor          |

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad de votos**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas en el acta, turne al acuerdo al área correspondiente para su ejecución y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----

**SÉPTIMO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de los **Proyectos que se ejecutarán con Recursos de Ramo 33 Fondo III, por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Jalpa de Méndez, Tabasco.** Le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. ---

**Proyectos que se ejecutarán con Recursos de Ramo 33 Fondo III**

| Núm. | Proyecto | Descripción   | Fuente            | Localidad                             | Meta        | Inversión     |
|------|----------|---|-------------------|---------------------------------------|-------------|---------------|
| 1.00 | I0071    | Construcción de Canalización de concreto armado en el Poblado Ayapa (cuneta)                                  | RAMO 33 FONDO III | Pob. Ayapa                            | 321.00 ML   | \$ 447,540.75 |
| 2.00 | I0072    | Rehabilitación de camino en varios tramos de la Ra Chacalapa Segunda Sección col Osorio                       | RAMO 33 FONDO III | Ra. Chacalapa 2da Sección             | 560.00 ML   | \$ 916,173.65 |
| 3.00 | I0073    | Rehabilitación de camino tramo la iglesia Gregorio Méndez de la Ra Hermenegildo Galeana Primera Sección       | RAMO 33 FONDO III | Ra. Hermenegildo Galeana 1ra. Sección | 1,000.00 ML | \$132,910.97  |
| 4.00 | I0074    | Equipamiento de la red de energía eléctrica en media y baja tensión carretera principal de la Ra San Gregorio | RAMO 33 FONDO III | Ra. San Gregorio                      | 3.00 Pzas.  | \$ 294,302.83 |



|       |       |   |                   |   |              |                 |
|-------|-------|---|-------------------|---|--------------|-----------------|
| 5.00  | I0075 | Rehabilitación de camino en tramos doña Dominga y Eddy de la Cruz en la Ra Santuario Segunda Sección                                | RAMO 33 FONDO III | Ra. Santuario 2da Sección               | 191.00 ML    | \$ 179,991.46   |
| 6.00  | I0076 | Ampliación de la red de agua potable en la Ra Santuario Primera Sección   | RAMO 33 FONDO III | Ra. Santuario 1ra Sección               | 290.00 ML    | \$ 173,091.46   |
| 7.00  | I0077 | Ampliación a la red de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión entrada los Sánchez, Ra Tierra Adentro 2da sección | RAMO 33 FONDO III | Ra. Tierra Adentro 2da Sección          | 300.00 ML    | \$ 367,654.80   |
| 8.00  | I0078 | Rehabilitación de camino tramo la manga del Ejido el Pulpito  | RAMO 33 FONDO III | Ejido el Pulpito                        | 420.00 ML    | \$ 598,299.78   |
| 9.00  | I0079 | Rehabilitación de camino en varios tramos de la Ra Huapacal 2da sección   | RAMO 33 FONDO III | Ra. Huapacal 2da Sección                | 753.82 ML    | \$ 1,065,122.00 |
| 10.00 | I0080 | Equipamiento de la red de energía eléctrica en la entrada el Panteón de la Ra Huapacal segunda sección                              | RAMO 33 FONDO III | Ra. Huapacal 2da Sección                | 3.00 Pzas.   | \$ 158,172.58   |
| 11.00 | I0081 | Rehabilitación de centro de desarrollo comunitario en la Ra. El Recreo  | RAMO 33 FONDO III | Ra. el Recreo                           | 100.60 m2    | \$ 500,513.24   |
| 12.00 | I0082 | Ampliación de la red de energía eléctrica en media y baja tensión en tramo los López en el Ejido Santa Ana                          | RAMO 33 FONDO III | Ejido Santa Ana                         | 9.00 Pzas.   | \$ 1,034,532.87 |
| 13.00 | I0083 | Rehabilitación del centro de salud, Ej. El Juncal Jalpa de Méndez Tabasco   | RAMO 33 FONDO III | Ejido el Juncal                         | 79.00 m2     | \$ 441,492.30   |
| 14.00 | I0084 | Ampliación de la red de distribución de energía eléctrica tramo la ladrillera en la Ra la Ceiba                                     | RAMO 33 FONDO III | Ra. la Ceiba                            | 5.00 Pzas.   | \$ 671,126.03   |
| 15.00 | I0085 | Construcción de pavimento asfáltico en el Pob Soyataco  | RAMO 33 FONDO III | Pob. Soyataco                           | 200.00 ml    | \$ 784,183.29   |
| 16.00 | I0086 | Rehabilitación de camino en el ejido Iquiuuapa  | RAMO 33 FONDO III | Ejido Iquiuuapa                         | 540.00 ml    | \$ 898,458.47   |
| 17.00 | I0087 | Rehabilitación de la red de alumbrado en campo deportivo ejido san Hipólito   | RAMO 33 FONDO III | Ejido San Hipólito                      | 4.00 Pzas.   | \$ 256,012.00   |
| 18.00 | I0088 | Construcción de pavimento con concreto asfáltico en la entrada al Emsad en el Pob Ayapa   | RAMO 33 FONDO III | Pob. Ayapa                              | 310.00 ML    | \$ 1,364,841.15 |
| 19.00 | I0089 | Rehabilitación de camino en varios tramos en la Ra Tierras Peleadas   | RAMO 33 FONDO III | Ra. Tierras Peleadas                    | 310.00 ml    | \$ 450,726.29   |
| 20.00 | I0090 | Ampliación a la red de energía eléctrica en baja tensión, diversas entradas en la Ra Reforma 3ra sección                            | RAMO 33 FONDO III | Ra. Reforma 3ra Sección                 | 4.00 Pzas.   | \$ 883,916.55   |
| 21.00 | I0091 | Construcción de espacio público multideportivo en la Ra Reforma 2da sección Santa María   | RAMO 33 FONDO III | Ra. Reforma Segunda Sección Santa María | 600.00 M2    | \$ 2,326,044.32 |
| 22.00 | I0092 | Rehabilitación de la red de agua potable en la Ra. el Campo Petrolero Mecoacán  | RAMO 33 FONDO III | Ra. El Campo Petrolero Mecoacán         | 136.00 ML    | \$ 539,703.41   |
| 23.00 | I0093 | Construcción de pavimento asfáltico tramo don Arnulfo en el Ejido Novillero   | RAMO 33 FONDO III | Ejido el Novillero                      | 350.00 ml    | \$ 1,177,642.65 |
| 24.00 | I0094 | Rehabilitación de alumbrado público en la Ra. Mecoacán 2da San Lorenzo  | RAMO 33 FONDO III | Ra. Mecoacán 2da San Lorenzo            | 290.00 Pzas. | \$ 174,060.44   |
| 25.00 | I0095 | Rehabilitación de alumbrado público en el Poblado Iquiuuapa   | RAMO 33 FONDO III | Pob. Iquiuuapa                          | 290.00 Pzas. | \$ 175,783.04   |
| 26.00 | I0096 | Rehabilitación de alumbrado público en la Ra. Huapacal 1ra Sección.   | RAMO 33 FONDO III | Ra. Huapacal 1ra Sección.               | 290.00 Pzas. | \$ 136,227.04   |
| 27.00 | I0097 | Rehabilitación al alumbrado público en el poblado Ayapa   | RAMO 33 FONDO III | Pob. Ayapa                              | 290.00 Pzas. | \$ 175,783.04   |
| 28.00 | I0098 | Rehabilitación al alumbrado público en la Villa Jalupa  | RAMO 33 FONDO III | Villa Jalupa                            | 290.00 Pzas. | \$ 175,783.04   |
| 29.00 | I0099 | Rehabilitación al alumbrado público en la Ra Vicente Guerrero 2da. Sección  | RAMO 33 FONDO III | Ra. Vicente Guerrero 2da. Sección       | 290.00 Pzas. | \$ 166,149.24   |



|       |       |   |                   |   |            |               |
|-------|-------|---|-------------------|---|------------|---------------|
| 30.00 | I0100 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Col. La Pera                         | RAMO 33 FONDO III | Col. La Pera                            | 2.00 Pzas. | \$ 61,480.00  |
| 31.00 | I0101 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en el Pob Iquinuapa                        | RAMO 33 FONDO III | Pob. Iquinuapa                          | 3.00 Pzas. | \$ 119,480.00 |
| 32.00 | I0102 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra Galeana 1ra                       | RAMO 33 FONDO III | Ra. Galeana 1ra                         | 2.00 Pzas. | \$ 49,880.00  |
| 33.00 | I0103 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra la Trinidad                       | RAMO 33 FONDO III | Ra. la Trinidad                         | 2.00 Pzas. | \$ 46,400.00  |
| 34.00 | I0104 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra Benito Juárez 3ra                 | RAMO 33 FONDO III | Ra. Benito Juárez 3ra                   | 1.00 Pza.  | \$ 58,000.00  |
| 35.00 | I0105 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra Benito Juárez 2da                 | RAMO 33 FONDO III | Ra. Benito Juárez 2da                   | 2.00 Pzas. | \$ 61,480.00  |
| 36.00 | I0106 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra la Cruz                           | RAMO 33 FONDO III | Ra. la Cruz                             | 1.00 Pza.  | \$ 26,680.00  |
| 37.00 | I0107 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en Ra Tierra adentro 1ra                   | RAMO 33 FONDO III | Ra. Tierra Adentro 1ra                  | 1.00 Pza.  | \$ 34,800.00  |
| 38.00 | I0108 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra Huapacal 2da                      | RAMO 33 FONDO III | Ra. Huapacal 2da                        | 2.00 Pzas. | \$ 73,080.00  |
| 39.00 | I0109 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en el ejido Ayapa                          | RAMO 33 FONDO III | Ejido Ayapa                             | 1.00 Pza   | \$ 34,800.00  |
| 40.00 | I0110 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en el polideportivo barrio San Luis        | RAMO 33 FONDO III | Ciudad Jalpa de Méndez                  | 1.00 Pza   | \$ 58,000.00  |
| 41.00 | I0111 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en Pob. Mecoacán                           | RAMO 33 FONDO III | Pob. Mecoacán                           | 2.00 Pzas  | \$ 73,080.00  |
| 42.00 | I0112 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra Mecoacán 2da San lorenzo          | RAMO 33 FONDO III | Ra. Mecoacán 2da San Lorenzo            | 2.00 Pzas  | \$ 61,480.00  |
| 43.00 | I0113 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en el Ej. Iquinuapa                        | RAMO 33 FONDO III | Ejido Iquinuapa                         | 1.00 Pza.  | \$ 46,400.00  |
| 44.00 | I0114 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en el Barrio Santa Ana                     | RAMO 33 FONDO III | Ciudad Jalpa de Méndez                  | 1.00 Pza.  | \$ 46,400.00  |
| 45.00 | I0115 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en el Pob Ayapa                            | RAMO 33 FONDO III | Pob Ayapa                               | 1.00 Pza.  | \$ 81,200.00  |
| 46.00 | I0116 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra. Reforma 2da Sección Santa María  | RAMO 33 FONDO III | Ra. Reforma Segunda Sección Santa María | 1.00 Pza.  | \$ 46,400.00  |
| 47.00 | I0117 | Equipamiento a la red de energía eléctrica en la Ra Huapacal 1ra                      | RAMO 33 FONDO III | Ra. Huapacal 1ra Sección                | 1.00 Pza.  | \$ 34,800.00  |
| 48.00 | I0118 | Rehabilitación de camino cosechero los Xicoténcatl en la Ra Benito Juárez 1ra sección | RAMO 33 FONDO III | Ra. Benito Juárez 1ra                   | 265.00 ml  | \$ 294,137.33 |

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación este punto del orden del día en mención, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:

| NOMBRE                                   | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|--|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.     | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo. | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |

|   |                   |         |
|---|-------------------|---------|
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora: | A Favor |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:  | A Favor |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:  | A Favor |

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad de votos**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas en el acta, turne al acuerdo al área correspondiente para su ejecución y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----

**OCTAVO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación del Proyecto No.: C0164; descripción: Donativo a la Ranchería Mecoacán 2da. Sección (San Lorenzo) para la Compra de un Predio (Parcela) el cual será destinado para el uso de un Panteón. \*Ingresos de Gestión Remanente 2024\*, por un monto de \$406,000.00 (Cuatrocientos Seis Mil pesos 00/100 M.N.). Le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. -----

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Con su permiso, Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras; procedo en este momento a poner a consideración y aprobación este punto del orden del día en mención, solicitando de manera respetuosa emitir su voto, levantando la mano y de viva voz manifiesten el sentido de su voto que podrá ser **A FAVOR, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:

| NOMBRE                                      | NÚMERO DE REGIDOR                       | SENTIDO DEL VOTO |
|---|---|------------------|
| Ciudadano José del Carmen Olán Olán.        | Presidente Municipal y Primer Regidor:  | A Favor          |
| Ciudadana Francisca Hernández Izquierdo.    | Síndica de Hacienda y Segunda Regidora: | A Favor          |
| Ciudadana Clarita del Rocío Sánchez Cupil.  | Tercera Regidora:                       | A Favor          |
| Ciudadana Rosalba Jiménez García.           | Cuarta Regidora:                        | A Favor          |
| Ciudadana Virginia del Carmen Jaimes Ramos. | Quinta Regidora:                        | A Favor          |



**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, les informo que, conforme al registro de votación realizado, el orden del día ha sido aprobado por **unanimidad de votos**, por lo que este punto del orden del día ha sido desahogado, le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario con fundamento en lo establecido en el artículo 78 fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, haga las anotaciones respectivas en el acta, turne al acuerdo al área correspondiente para su ejecución y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----

**NOVENO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, este punto corresponde a los **Asuntos Generales**; por lo que procedo a hacer el registro de las Ciudadanas Regidoras que deseen hacer el uso de la palabra. -----

**En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Les informo Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, tomando en consideración que ninguna de las Ciudadanas Regidoras se anotó para hacer el uso de la voz, se tiene por desahogado el presente punto; por lo que tiene usted el uso de la palabra Ciudadano Presidente. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Ciudadano Secretario realice las anotaciones respectivas y proceda al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----

**DÉCIMO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta:** Les informo Ciudadano Presidente y Ciudadana Regidoras, que se han desahogado todos los puntos del orden del día, por lo que le cedo el uso de la palabra Ciudadano Presidente, para que realice la **Clausura** de esta Sesión de Cabildo. -----

**En el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Desahogados que han sido todos los puntos del orden del día en esta Sesión de Cabildo, registrada con el Número **Veintidós (022)**, con carácter de **Ordinaria**, con fundamento en el Artículo 78 Fracción II de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, Instruyo al Ciudadano Secretario proceda a llevar a cabo las anotaciones respectivas de los acuerdos tomados en la misma. -----

**Continuando en el uso de la voz, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta:** Solicito a los Presentes para que nos pongamos de pie y clausuremos estos trabajos:

Siendo las Nueve horas con Cincuenta y Ocho minutos (09:58) del día **Nueve (09) de Septiembre** del año **Dos Mil Veinticinco (2025)**, procedo a declarar formalmente clausurados los trabajos de esta Sesión **Ordinaria** de Cabildo; y procedemos a citar a las Regidoras de este Honorable Ayuntamiento para la siguiente Sesión la cual se les notificará puntualmente; firmando de conformidad al calce y al margen los que en ella intervinieron. Ante la presencia del Ciudadano Secretario quien **Certifica y Da Fe**. -----



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

**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL**



**C. José del Carmen Olán Olán**  
Presidente Municipal y Primer Regidor  
del Honorable Ayuntamiento Constitucional  
de Jalpa de Méndez, Tabasco.  
2024 - 2027

**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.

**CERTIFICA Y DA FE**

**C. Manuel Sastre de Dios**  
Secretario del Honorable Ayuntamiento  
Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco.  
2024 - 2027

