ACTA DE LA SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 025
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 **Diez** horas con **Cuarenta** minutos (10:40) del día **Veintitrés** (23) de **Octubre** 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 **Veinticinco (025)** con carácter de **Ordinaria** correspondiente al mes de **Octubre** 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 **del Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, para el Ejercicio Fiscal 2026, solicitada por la Dirección de Finanzas Municipal.** ---

IV. Análisis y Aprobación **de la Municipalización y denominación con el nombre de "Profa. Dalila Santiago Flores" de la Calle de acceso a la Escuela Telesecundaria Lic. Carlos A. Madrazo del Poblado Nicolás Bravo de este municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.** ---

V. Análisis y Aprobación **para que el Lic. José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal, y la C. Francisca Hernández Izquierdo, Síndica de Hacienda y Segunda Regidora, puedan suscribir Convenio de colaboración para la Gestión y Realización de Obras de Infraestructura Municipal en el Territorio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, a celebrarse con CNEEG, S. de R.L. de C.V., Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental.** ---

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

VI. Análisis y Aprobación **de la Resolución por la que se autoriza la enajenación a Título Gratuito a efectos de llevar a cabo acciones de regularización de la Tenencia de la Tierra en 61 Predios para vivienda y 02 con destino de Equipamiento Urbano, correspondiente a una superficie de terrenos ubicado en el Poblado Boquiapa 2da. Etapa del municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.** ---

VII. Análisis y Aprobación **de Dieciséis (16) 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. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ; CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL; LETIS PÉREZ JIMÉNEZ; CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS; JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO; SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL; DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN; ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA; ÁNGEL CAMPOS CAMPOS; CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ; TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ; AMADEO MARTÍNEZ PEREGRINO; ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA; GEYSLER JOEL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ; AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA y LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR.** ---

VIII. Asuntos Generales. ---

IX. 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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 **Veinticinco (025)** en Carácter de Ordinaria, siendo las **Diez** horas con **Cuarenta y Cinco** minutos del día **Veintitrés** de **Octubre** 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 Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación **del Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, para el Ejercicio Fiscal 2026, solicitada por la Dirección de Finanzas Municipal.** 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, con fundamento en los artículos 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 65 fracciones V y VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 29 fracción IV de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en el cual establece que una de las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos es estimar, examinar, discutir y aprobar la iniciativa de Ley de Ingresos Municipales, que será remitida entre el 5 y el 31 del mes de octubre de cada año, a la Legislatura Estatal para su aprobación. 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. --
----

SE ADJUNTA COMO ANEXO: El Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, para el Ejercicio Fiscal 2026.

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 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 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. ----------------------------------
----

CUARTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación **de la Municipalización y denominación con el nombre de "Profa. Dalila Santiago Flores" de la Calle de acceso a la Escuela Telesecundaria Lic. Carlos A. Madrazo del Poblado Nicolás Bravo de este 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: Ciudadanas Regidoras, en atención al número de oficio: 13/2025-2026, suscrito por el Dr. Jorge Alberto de la Cruz Hernández, Director de la Escuela Telesecundaria Lic. Carlos A. Madrazo, del Poblado Nicolás Bravo, en el cual solicita el apoyo para que le sea asignado nombre a la calle de acceso donde se encuentra ubicada la escuela antes referida, debido que realizan diversos trámites administrativos e institucionales que requieren del señalamiento de una dirección que indique el domicilio de la institución educativa. 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. --

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 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 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. --

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

QUINTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación **para que el Lic. José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal, y la C. Francisca Hernández Izquierdo, Síndica de Hacienda y Segunda Regidora, puedan suscribir Convenio de colaboración para la Gestión y Realización de Obras de Infraestructura Municipal en el Territorio del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, a celebrarse con CNEEG, S. de R.L. de C.V., Consultoría Nacional de Enlace Empresarial y Gubernamental.** 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, con el propósito de impulsar el desarrollo social en las diversas comunidades de este Municipio, para tramitar y aportar los recursos financieros, técnicos y humanos necesarios para la ejecución de las obras, provenientes de organismos internacionales. 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. -
- -

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 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 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. -
- -

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

SEXTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación **de la Resolución por la que se autoriza la enajenación a Título Gratuito a efectos de llevar a cabo acciones de regularización de la Tenencia de la Tierra en 61 Predios para vivienda y 02 con destino de Equipamiento Urbano, correspondiente a una superficie de terrenos ubicado en el Poblado Boquiapa 2da. Etapa 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. -

RESOLUCIÓN DE 61 PREDIOS PARA VIVIENDA Y 02 CON DESTINO DE EQUIPAMIENTO URBANO, DEL POBLADO BOQUIAPA

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN A TÍTULO GRATUITO A EFECTOS DE LLEVAR A CABO ACCIONES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN **61** PREDIOS PARA VIVIENDA Y **02** CON DESTINO DE EQUIPAMIENTO URBANO, CORRESPONDIENTE A UNA SUPERFICIE DE TERRENOS UBICADO EN EL **POBLADO BOQUIAPA 2DA. ETAPA** DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

C. JOSÉ DEL CAMEN OLÁN OLÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE **JALPA DE MÉNDEZ**, TABASCO; A TODOS SUS HABITANTES, HAGO SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I, INCISO B), VII Y VIII, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO Y DEL ARTÍCULO 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025),** SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1.- Que conforme a lo establecido en 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.

2.- Que con fecha 23 de Diciembre de 1999, se publicó en el Diario oficial de la Federación, la adición del 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.

3.- Que en relación al punto anterior y como antecedente, la Suprema Corte de Justicia de la Nación vertió en la controversia 19/2001, la siguiente opinión: con el inciso b) se establece el requisito de mayoría calificada... en la toma de decisiones concernientes a la afectación de su patrimonio inmobiliario o para la celebración de actos o convenios que comprometan al Municipio más allá del periodo que corresponda al H. Ayuntamiento, con el fin de evitar quienes resulten electos para una gestión, no tengan que enfrentar cargos o gravámenes que comprometan o limiten seriamente su desempeño. También se evita que las legislaturas intervengan de cualquier forma en una decisión que corresponda en forma exclusiva a los Ayuntamientos. En esta misma línea argumentativa, debe agregarse que cuando la disposición Constitucional en estudio, habla de "resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal", debe entenderse por "afectar" no lo que gramaticalmente puede significar, sino su denotación conforme al contexto en el que está inserto dicho verbo y conforme arrojan los antecedentes del proceso legislativo que dieron a esa redacción; por ello puede afirmarse que "afectar", en esa

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

norma Constitucional tiene un significado amplio, que comprende todo acto jurídico, por el cual se dispone del patrimonio inmobiliario, como sería desincorporar, enajenar o gravar.

4.- Que considerando que la vivienda, es un derecho constitucional, consagrado en el artículo 4 párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual reza: *"Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa"*, y dado que el Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, tiene como meta elevar el nivel de bienestar y calidad de vida de sus habitantes, disminuyendo la pobreza y eliminando la exclusión; después de realizar la inspección física del predio y analizar ampliamente la solicitud de enajenación planteada por los posesionarios, se llevó a cabo una revisión minuciosa del expediente técnico y cartográfico que sustenta la emisión de la presente resolución.

5.- Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, publicado en el Suplemento "E", Edición 8584 del Periódico Oficial del Estado de Tabasco en fecha 11 de diciembre de 2024, el **Poblado Boquiapa**, es uno de las Siete Poblados que junto a otras localidades integran el Municipio de **Jalpa de Méndez.**

6.- 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 como causa 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 numeral 10º del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, evaluando la factibilidad de desarrollo.

7.- Que estando el 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 de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los centros de población que integran el Municipio; considera a bien acordar favorable la enajenación a título gratuito de **63** lotes en una superficie total **66,416.24 m2 (Sesenta y Seis Mil, Cuatrocientos Dieciséis punto Veinticuatro Metros Cuadrados)**, para el desarrollo del asentamiento humano "**Poblado Boquiapa 2da. Etapa"** de éste municipio y que se encuentra en posesión de cada uno de los beneficiados.

POR LO QUE, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 38 ÚLTIMO PÁRRAFO Y 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, QUE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS DE PROCEDIBILIDAD QUE TIENEN LOS AYUNTAMIENTOS EN EL ESTADO, PARA ENAJENAR, PERMUTAR O DONAR LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, SE EMITE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que en cumplimiento a lo establecido en cada una de las fracciones del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desahogar la documentación concerniente a la autorización de enajenación a título gratuito correspondiente a una superficie ubicada en el municipio de **Jalpa de Méndez**, Tabasco, el cual consta de una superficie total de **66,416.24 m2 (Sesenta y Seis Mil, Cuatrocientos Dieciséis punto Veinticuatro Metros Cuadrados)**, con el objeto de llevar a cabo acciones de regularización de la tenencia de la tierra a favor de las familias que integran el asentamiento humano "**Poblado Boquiapa 2da. Etapa"** del municipio de **Jalpa de Méndez**, Tabasco, atendiendo lo siguiente:

I.- Conforme a los artículos 118, 119, 120 y demás aplicables del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, considera Fundo Legal, aquella porción de suelo asignada legalmente a la Ciudad como Cabecera Municipal, a la Villa, Pueblos y Rancherías que integran el territorio municipal, y será determinado por el Congreso del Estado, conforme a las Leyes de la Materia, de acuerdo con los dispuesto por 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, otorgándole tácitamente al Municipio, la acreditación de los derechos de posesión dentro del que se encuentran correlativamente los **61** predios para vivienda y **02** con destino de equipamiento urbano, en una superficie de **66,416.24 m2 (Sesenta y Seis Mil, Cuatrocientos Dieciséis punto Veinticuatro Metros Cuadrados).**

II.- El predio a enajenar cuenta con dictamen técnico de procedencia No. SOTOP/SDUOT/DDU/DPRTT/21/2024, en el cual se determinó factible la compatibilidad de uso de suelo, como se acredita con el oficio número SOTOP/SDUOT/378/2024 de fecha 17 de julio de 2024, autorizado por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Arq. Rafael Martínez de Escobar Perez. Dictamina: FACTIBLE la regularización de 130 predios y 9 equipamientos, ubicados en el Poblado Boquiapa, Villa Jalupa y la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, ocupados por los posesionarios y señalados en el anexo 03 del presente dictamen; de conformidad con lo establecido en el artículo 126 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Estado de Tabasco, al tener la compatibilidad de uso de suelo y ser congruente con la normatividad estatal en materia de ordenamiento

territorial y desarrollo urbano, así como en materia ambiental, para que se continúe con el proceso de regularización y obtengan la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, mediante el programa de regularización que impulsa la CERTT como políticas públicas.

III.- El inmueble de referencia cuenta con un valor catastral de $3,250.00 pesos según consta en el oficio número CATASTRO/0165/2025 de fecha 06 de septiembre de 2025, autorizado por la Lic. Eunise de Dios Sevallos, Coordinadora de Catastro Municipal.

No. de predio	Superficie M²	Descripción
123	309.19	Al Noreste 11.10 Mts. Con Román López Morales
		Al Sureste 29.65 Mts. Con Lucía López Suárez
		Al Suroeste 9.33 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 31.20 Mts. Con Ignacia López Domínguez
124	374.20	Al Noreste 13.00 Mts. Con Román López Morales
		Al Sureste 28.48 Mts. Con Limber López Juárez
		Al Suroeste 12.99 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 29.65 Mts. Con Ángel Gustavo López Suárez
125	345.57	Al Noreste 13.40 Mts. Con Román López Morales
		Al Sureste 25.33 Mts. Con María Agueda López Morales
		Al Suroeste 12.55 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 28.48 Mts. Con Lucía López Suárez
126	543.04	Al Noreste 31.84 Mts. Con Acceso
		Al Sureste 34.85 Mts., 8.25 Mts. Con Acceso,
		Al Suroeste 8.21 Mts. Con Elsi Concepción López Suárez, 8.25 Mts. Con Ana Beatriz López Suárez
		Al Noroeste 29.23 Mts. Con Elsi Concepción López Suárez, 6.88 Mts. Con Ignacia López Domínguez
127	276.61	Al Noreste 8.21 Mts. Con Román López Morales
		Al Sureste 29.23 Mts. Con Román López Morales, 8.91 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 25.05 Mts., 7.61 Mts. Con Ana Beatriz López Suárez
128	364.82	Al Noreste 8.25 Mts. Con Román López Morales, 25.05 Mts. Con Elsi Concepción López Suárez
		Al Sureste 7.61 Mts. Con Elsi Concepción López Suárez
		Al Sur 14.79 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 35.63 Mts. Con Ignacia López Domínguez
129	418.65	Al Norte 23.32 Mts. Con María Agueda López Morales
		Al Sureste 1.34 Mts. Con Dora María Lázaro Peregrino, 6.66 Mts. Con Timoteo Ricárdez Lázaro, 10.25 Mts. Con Daniel Ricárdez Lázaro, 1.19 Mts., 18.32 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 21.30 Mts. Con María Agueda López Morales
130	1,725.58	Al Noreste 46.20 Mts. Con Michael Martínez Lázaro, 31.15 Mts. Con Miriam Martínez Lázaro
		Al Sureste 0.90 Mts. Con Miriam Martínez Lázaro, 26.80 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 79.64 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 20.78 Mts. Con Acceso
131	646.03	Al Norte 14.07 Mts. Con Acceso
		Al Sur 0.90 Mts. Con Manuela Martínez Lázaro, 13.10 Mts. Con Miriam Martínez Lázaro
		Al Este 46.32 Mts. Con Secundino Martínez de la Cruz
		Al Oeste 46.20 Mts. Con Manuel Martínez

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

132	644.40	Al Norte 13.95 Mts. Con Acceso
		Al Sur 14.00 Mts. Con Manuela Martínez Lázaro
		Al Este 37.43 Mts. Con María Isabel de la Cruz Reyes, 8.75 Mts. Con María Yrene Martínez Lázaro
		Al Oeste 46.32 Mts. Con Michael Martínez Lázaro
133	599.18	Al Norte 16.05 Mts. Con Acceso
		Al Sur 1.26 Mts. Con Mariana Martínez de la Cruz, 14.90 Mts. Con María Yrene Martínez Lázaro
		Al Este 37.08 Mts. Con Manolo Martínez Lázaro
		Al Oeste 37.43 Mts. Con Secundino Martínez de la Cruz
134	1,311.85	Al Norte 35.07 Mts. Con Acceso
		Al Sur 20.08 Mts. Con José del Carmen Lázaro Peregrino, 13.64 Mts. Con Mariana Martínez de la Cruz
		Al Este 15.17 Mts. Con Eliseo Lázaro Ricárdez, 12.20 Mts. Con David Salvador Lázaro Ricárdez, 12.54 Mts. Con Jenny Torres Lázaro
		Al Oeste 37.08 Mts. Con María Isabel de la Cruz Reyes
135	625.77	Al Norte 1.26 Mts. Con María Isabel de la Cruz Reyes, 13.64 Mts. Con Manolo Martínez Lázaro
		Al Noreste 39.18 Mts. Con José del Carmen Lázaro Peregrino
		Al Sureste 16.76 Mts. Con María Reyes Valenzuela Lázaro
		Al Suroeste 4.00 Mts. Con Acceso, 35.90 Mts. Con María Yrene Martínez Lázaro
136	573.09	Al Norte 14.90 Mts. Con María Isabel de la Cruz Reyes
		Al Noreste 35.90 Mts. Con Mariana Martínez de la Cruz
		Al Sureste 14.99 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 28.73 Mts. Con Manuela Martínez Lázaro
		Al Noroeste 8.75 Mts. Con Secundino Martínez de la Cruz
137	436.08	Al Noreste 28.73 Mts. Con María Yrene Martínez Lázaro
		Al Sureste 14.92 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 29.98 Mts. Con Miriam Martínez Lázaro
		Al Noroeste 0.90 Mts. Con Michael Martínez Lázaro, 14.00 Mts. Con Secundino Martínez de la Cruz
138	438.70	Al Noreste 29.98 Mts. Con Manuela Martínez Lázaro
		Al Sureste 14.78 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 31.15 Mts. Con Manuel Martínez
		Al Noroeste 0.90 Mts. Con Manuel Martínez, 13.10 Mts. Con Michael Martínez Lázaro
139	1,306.87	Al Noreste 10.63 Mts. Con José del Carmen Lázaro Peregrino
		Al Sureste 110.40 Mts. Con Felipe Valenzuela Lázaro
		Al Suroeste 13.31 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 13.05 Mts. Con Víctor Manuel Córdova Almeida, 3.00 Mts., 73.25 Mts. Con Acceso, 16.76 Mts. Con Mariana Martínez de la Cruz
140	1,144.21	Al Noreste 10.48 Mts. Con José del Carmen Lázaro Peregrino
		Al Sureste 114.33 Mts. Con Patricia izquierdo López
		Al Suroeste 10.27 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 110.40 Mts. Con María Reyes Valenzuela Lázaro
141	1,154.53	Al Noreste 10.48 Mts. Con José del Carmen Lázaro Peregrino
		Al Sureste 117.90 Mts. Con Luis Chávez Izquierdo
		Al Suroeste 9.75 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 114.33 Mts. Con Felipe Valenzuela Lázaro
142	1,623.63	Al Noreste 10.69 Mts. Con José de los Santos Lázaro Peregrino
		Al Sureste 64.00 Mts. Con Templo Jesús El Buen Pastor, 9.56 Mts. Con Mary Bartola Lázaro Peregrino, 20.69 Mts. Con Leonardo Ricárdez Izquierdo, 7.02 Mts.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

		Con Grijalva Izquierdo López, 7.00 Mts. Con Kariana Geraldine Izquierdo López, 5.96 Mts. Con Guadalupe Izquierdo López, 7.83 Mts. Con Francisco Izquierdo López
		Al Suroeste 14.21 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 117.90 Mts. Con Patricia Izquierdo López
143	681.97	Al Norte 14.25 Mts. Con Maribel Morales Córdova
		Al Este 9.95 Mts. Con Maribel Morales Córdova, 39.58 Mts. Con María Luz Córdova Contreras
		Al Suroeste 14.88 Mts. Con Calle Principal
		Al Oeste 45.28 Mts. Con Samuel Gómez Oliva
144	285.58	Al Noroeste 7.00 Mts. Con Luis Chávez Izquierdo
		Al Sur 7.06 Mts. Con Calle Principal
		Al Este 41.67 Mts. Con Grijalva Izquierdo López
		Al Oeste 40.20 Mts. Con Guadalupe Izquierdo López
145	437.41	Al Noroeste 16.27 Mts. Con Calle Principal
		Al Este 33.37 Mts. Con Miguel Domínguez González
		Al Sureste 17.08 Mts. Con Rudy Alberto Domínguez González
		Al Oeste 23.66 Mts. Con Salomón Ramírez Valenzuela, 1.22 Mts. Con Calle Principal
146	428.68	Al Noroeste 5.44 Mts., 5.08 Mts., 5.95 Mts. Con Calle Principal
		Al Este 43.88 Mts. Con Acceso
		Al Sureste 10.29 Mts. Con Rudy Alberto Domínguez González
		Al Oeste 33.37 Mts. Con Abigael Domínguez González
147	449.50	Al Noroeste 17.08 Mts. Con Abigael Domínguez González, 10.29 Mts. Con Miguel Domínguez González
		Al Este 16.04 Mts. Con Acceso
		Al Sureste 28.92 Mts. Con Santana Domínguez González
		Al Oeste 16.41 Mts. Con Salomón Ramírez Valenzuela
148	609.54	Al Noroeste 28.92 Mts. Con Rudy Alberto Domínguez González
		Al Este 16.43 Mts. Con Acceso
		Al Sureste 32.96 Mts. Con Gerónimo López Lázaro
		Al Oeste 1.87 Mts. Con Acceso, 22.97 Mts. Con Salomón Ramírez Valenzuela
149	2,787.12	Al Noreste 31.94 Mts., 26.89 Mts. Con Acceso
		Al Sureste 43.01 Mts., 8.35 Mts. Con Víctor Manuel Córdova Almeida
		Al Suroeste 62.64 Mts. Con Samuel Gómez Oliva
		Al Noroeste 38.39 Mts., 5.09 Mts. Con Acceso
150	18,326.31	Al Noreste 1.63 Mts. Con Cecilia Domínguez Ulín, 32.29 Mts. Con María Omega Suárez Ramírez, 36.86 Mts. Con Reyes Ramírez Guzmán, 106.73 Mts. Con Acceso, 28.13 Mts. Con Cecilia Domínguez Ulín
		Al Sureste 58.85 Mts. Con Calle Principal, 23.98 Mts. Con Felipa Lázaro Peregrino, 24.83 Mts. Con Reyez López de los Santos, 18.93 Mts. Con Deyanira León Jiménez
		Al Suroeste 74.91 Mts. Con Felipa Lázaro Peregrino, 41.24 Mts. Con Cecilia Domínguez Ulín, 46.89 Mts. Con Froilán Gómez Gómez, 40.27 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 71.61 Mts. Con Acceso, 30.38 Mts. Con Cecilia Domínguez Ulín
151	937.51	Al Noreste 66.51 Mts. Con Cecilia Domínguez López
		Al Sureste 10.00 Mts. Con Acceso, 13.29 Mts. Con Reyes Ramírez Guzmán
		Al Suroeste 35.86 Mts. Con Reyes Ramírez Guzmán, 32.29 Mts. Con Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco (Unidad Deportiva)
		Al Noroeste 16.38 Mts. Con Cecilia Domínguez Ulín
157	332.81	Al Noreste 11.15 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
		Al Sureste 32.27 Mts. Con Virginia Domínguez Castillo
		Al Suroeste 9.68 Mts. Con Calle Sin Nombre

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

		Al Noroeste 31.91 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
158	232.75	Al Noreste 7.20 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
		Al Sureste 32.24 Mts. Con Concepción Domínguez González
		Al Suroeste 7.27 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 32.27 Mts. Con Fernando Domínguez Castillo
159	426.94	Al Noreste 11.52 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Sureste 36.60 Mts. Con Manuel de la Rea
		Al Suroeste 11.58 Mts. Con Eliseo Vázquez
		Al Noroeste 37.57 Mts. Con Acceso
160	660.74	Al Noreste 27.55 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
		Al Sureste 7.86 Mts. Con Elodia González García, 25.00 Mts. Con Felipa Domínguez González
		Al Suroeste 10.40 Mts. Con Felipa Domínguez González, 17.80 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 32.24 Mts. Con Virginia Domínguez Castillo
161	291.82	Al Noreste 10.40 Mts. Con Concepción Domínguez González
		Al Sureste 6.50 Mts. Con Eliseo Vázquez Sánchez, 18.37 Mts. Con Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco (Delegación Municipal)
		Al Suroeste 12.67 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 25.00 Mts. Con Concepción Domínguez González
162	272.70	Al Noreste 24.73 Mts. Con Ana Laura Severo Domínguez
		Al Sureste 10.10 Mts. Con Calle Principal
		Al Suroeste 12.39 Mts., 13.56 Mts. Con Lorenza Sánchez Hernández
		Al Noroeste 7.01 Mts. Con Lorenza Sánchez Hernández, 5.11 Mts. Con Diego Madrigal Jiménez
163	139.12	Al Noreste 8.36 Mts. Con Florentino García Lázaro, 15.69 Mts. Con Ana María Domínguez Mendoza
		Al Sureste 5.88 Mts. Con Calle Principal
		Al Suroeste 24.73 Mts. Con María Jesús Domínguez Zetina
		Al Noroeste 6.17 Mts. Con Diego Madrigal Jiménez
164	113.43	Al Noreste 8.02 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Sureste 13.97 Mts. Con Ana María Domínguez Mendoza
		Al Suroeste 8.36 Mts. Con Ana Laura Severo Domínguez
		Al Noroeste 13.73 Mts. Con Diego Madrigal Jiménez
165	326.61	Al Noreste 37.04 Mts. Con Yazmin Yesenia Ramírez Jiménez
		Al Sureste 7.47 Mts. Con Calle Principal
		Al Suroeste 36.91 Mts. Con Elodia González García, 0.83 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
		Al Noroeste 9.90 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
166	139.72	Al Noreste 0.44 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez, 28.31 Mts. Con Jany Jazmin Ovando Lázaro, 8.16 Mts. Con José Inés Madrigal López
		Al Sureste 4.97 Mts. Con Calle Principal
		Al Suroeste 37.04 Mts. Con Dalila Jiménez Ulín
		Al Noroeste 2.71 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
167	554.70	Al Noreste 35.56 Mts. Con Rosa González Vinagre
		Al Sureste 11.05 Mts. Con Calle Principal, 5.85 Mts. Con José Inés Madrigal López
		Al Suroeste 8.29 Mts. Con José Inés Madrigal López, 28.31 Mts. Con Yazmin Yesenia Ramírez Jiménez
		Al Noroeste 17.15 Mts. Con Cecilia Ulín Domínguez
168	619.96	Al Noreste 23.62 Mts. Con Gerardo Hernández Castellanos
		Al Sureste 26.21 Mts. Con Reyes de Jesús Morales Lázaro

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

		Al Suroeste 23.83 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 26.39 Mts. Con José Carmen Vázquez Ramírez
170	92.51	Al Noreste 4.80 Mts. Con Ada Córdova Lázaro
		Al Sureste 17.60 Mts. Con Julia Córdova Lázaro
		Al Suroeste 5.65 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 17.83 Mts. Con Ana Córdova Lázaro
171	770.04	Al Noreste 12.14 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Sureste 5.83 Mts., 34.45 Mts., 2.29 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Suroeste 2.78 Mts., 7.74 Mts., 9.46 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 51.32 Mts. Con Reyes de Jesús Morales Lázaro
175	1,082.52	Al Noreste 36.42 Mts., 32.08 Mts. Con Cecilio García Lázaro
		Al Sureste 23.19 Mts. Con Pablo López Aguilar
		Al Suroeste 36.10 Mts., 4.25 Mts. Con Cecilio García López, 27.32 Mts. Con Magdalena García López
		Al Noroeste 6.58 Mts. Con Magdalena García López, 9.42 Mts. Con Calle Principal
176	937.12	Al Noreste 64.57 Mts. Con Cecilio García López
		Al Sureste 14.91 Mts., 0.40 Mts. Con Luis Morales Gómez
		Al Suroeste 20.51 Mts. Con Francisco Morales López, 20.83 Mts. Con Edy Morales López, 20.06 Mts. Con José Sebastián Morales López
		Al Noroeste 3.90 Mts., 10.94 Mts. Con Calle Principal
178	418.53	Al Noreste 15.00 Mts. Con María del Pilar Madrigal Fuentes
		Al Sureste 29.13 Mts. Con María del Pilar Madrigal Fuentes
		Al Suroeste 15.20 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 26.91 Mts. Con Maritza del Rosario Flores Campos
184	423.90	Al Noreste 12.00 Mts. Con María del Pilar Madrigal Fuentes
		Al Sureste 6.15 Mts. Con Romana Domínguez López, 30.00 Mts. Con Ismael de la Rosa López
		Al Suroeste 12.00 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 34.92 Mts. Con María del Pilar Madrigal Fuentes
185	265.85	Al Noreste 15.70 Mts. Con Carretera Vecinal por Zona Federal del Arroyo Boquiapa
		Al Sureste 15.25 Mts. Con Calle Principal
		Al Suroeste 18.15 Mts. Con David Méndez Madrigal
		Al Noroeste 16.30 Mts. Con María del Pilar Madrigal Fuentes
186	786.37	Al Noreste 18.23 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Sureste 26.09 Mts. Con Gerardo Hernández Castellanos, 26.39 Mts. Con Carlos Arturo Domínguez López
		Al Suroeste 11.72 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 52.60 Mts. Con Dominga León García
191	871.66	Al Noreste 30.27 Mts. Con Amadeo Domínguez García
		Al Sureste 31.32 Mts. Con Dorca Domínguez Jiménez
		Al Suroeste 26.59 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 30.19 Mts. Con Amadeo Domínguez García
192	823.88	Al Noreste 24.47 Mts. Con Amadeo Domínguez García
		Al Sureste 32.00 Mts. Con Leonel Morales Domínguez
		Al Suroeste 27.70 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 31.32 Mts. Con Tony Domínguez Jiménez
193	658.47	Al Norte 49.28 Mts. Con Lorenzo López Méndez
		Al Sur 46.97 Mts. Con Arturo López Martinez
		Al Sureste 14.01 Mts. Con José Luis Cardona Alberto
		Al Oeste 13.60 Mts. Con Acceso

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

194	515.43	Al Norte 46.97 Mts. Con Luis Arnulfo López Córdova
		Al Sur 45.64 Mts. Con Marcos Domínguez López
		Al Sureste 11.24 Mts. Con José Luis Cardona Alberto
		Al Oeste 11.20 Mts. Con Acceso
195	1,727.59	Al Norte 22.04 Mts. Con Mauro López Domínguez
		Al Sureste 76.92 Mts. Con Rigoberto Morales Vasconcelos, 3.00 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 21.19 Mts. Con Mario Domínguez López
		Al Noroeste 49.90 Mts. Con Marcos Domínguez López, 11.24 Mts. Con Arturo López Martínez, 14.01 Mts. Con Luis Arnulfo López Córdova, 6.21 Mts. Con Lorenzo López Méndez
196	1,422.05	Al Norte 20.03 Mts. Con Mauro López Domínguez
		Al Sureste 70.33 Mts. Con Mario Cardona Alberto, 21.00 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 76.92 Mts. Con José Luis Cardona Alberto
197	3,580.14	Al Noreste 31.11 Mts. Con Mauro López Domínguez, 24.06 Mts. Con Brunilda López Martínez, 4.42 Mts. Con Antonia Sánchez Méndez
		Al Sureste 7.92 Mts., 15.36 Mts. Con Brunilda López Martínez, 20.03 Mts. Con Wilbert Jiménez López, 2.07 Mts., 12.86 Mts., 48.20 Mts. Con Antonia Sánchez Méndez, 13.16 Mts. Con Calle Principal, 31.55 Mts. Con Acceso
		Al Oeste 50.64 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 70.33 Mts. Con Rigoberto Morales Vasconcelos
198	386.7	Al Norte 31.80 Mts. Con Bartola Sánchez Hernández
		Al Sur 31.15 Mts. Con Bartola Sánchez Hernández
		Al Noreste 12.15 Mts. Con D.D.V. de Carretera Vecinal
		Al Suroeste 12.90 Mts. Con María Ana Badal
199	2,011.98	Al Noreste 40.49 Mts. Con Joana Madrigal Morales
		Al Sureste 50.04 Mts. Con Natividad Osorio Valenzuela
		Al Suroeste 39.97 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 1.60 Mts. Con Diego Badal Lázaro, 39.33 Mts. Con Marina Badal Domínguez, 9.14 Mts. Con Feliciano Sánchez Hernández
200	1,709.00	Al Noreste 40.48 Mts. Con D.D.V. de Carretera Vecinal
		Al Sureste 53.21 Mts. Con Guadalupe Madrigal
		Al Suroeste 40.49 Mts. Con Onan López Peralta
		Al Noroeste 34.69 Mts. Con Feliciano Sánchez Hernández
201	1,430.22	Al Noreste 28.09 Mts. Con D.D.V. de Carretera Vecinal
		Al Sureste 75.61 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 16.12 Mts. Con Natividad Osorio Valenzuela
		Al Noroeste 62.30 Mts. Con Guadalupe Madrigal
202	1,996.96	Al Noreste 23.71 Mts. Con Guadalupe Madrigal, 16.12 Mts. Con Emanuel Madrigal Morales
		Al Sureste 50.11 Mts. Con Acceso
		Al Suroeste 39.90 Mts. Con Acceso
		Al Noroeste 50.04 Mts. Con Onan López Peralta
203	206.41	Al Noreste 25.77 Mts. Con Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco (Cancha de Usos Múltiples)
		Al Sureste 7.84 Mts., 0.16 Mts. Con Marcelina Lázaro López
		Al Suroeste 25.72 Mts. Con Calle Sin Nombre
		Al Noroeste 8.04 Mts. Con Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, Tabasco (Cancha de Usos Múltiples)
204	381.92	Al Noreste 15.00 Mts. Con María del Pilar Madrigal Fuentes
		Al Sureste 26.91 Mts. Con Arturo López Madrigal
		Al Suroeste 15.00 Mts. Con Acceso

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

		Al Noroeste 24.67 Mts. Con Ricardo de la Cruz Madrigal

IV.- El uso de Suelo será destinado para Uso Habitacional, mismo que es compatible con su entorno y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como se acredita con la factibilidad de uso de suelo, con numero de oficio DOTVU/023/2023 de fecha 23 de agosto de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Mario Juárez Hernández, Director de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Jalpa de Méndez.

V.- El desahogo y trámite de la presente enajenación, es producto de la petición planteada mediante oficio DAJ/CRTT/08 de fecha 24 de enero de 2020, mediante escrito enviado a la entonces Directora Jurídica de la CERTT, por el Coordinador de la Tenencia de la Tierra Municipal; en donde solicitan la regularización señalada en el punto anterior, en virtud de que éste se encuentra en posesión de aproximadamente 61 familias, sin documentación que les acredite la legítima propiedad.

VI.- La enajenación de los lotes ubicados en el Municipio **Jalpa de Méndez**, Tabasco, descrito en la fracción I del presente punto, se realizará a título gratuito, ya que la misma será en beneficio de familias que no cuentan con los medios ni recursos para adquirir por la vía de enajenación onerosa, en la superficie en donde han fincado sus viviendas. Por lo que, atendiendo lo establecido en el artículo 233 fracción VI de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado, el Lic. Manuel Sastré de Dios, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de éste Municipio, hace constar que los adquirientes no son familiares por afinidad, ni consanguinidad de los integrantes de éste Ayuntamiento, mediante oficio JDM/SHA/328/2025 de fecha 20 de febrero de 2025.

VII.- Los **63** predios que conforman una superficie total constante de **66,416.24 m2 (Sesenta y Seis Mil, Cuatrocientos Dieciséis punto Veinticuatro Metros Cuadrados)**, serán enajenados a título gratuito a efectos de llevar a cabo acciones de regularización de la tenencia de la tierra en favor de **61** ciudadanos y **02** con destino de equipamiento urbano del **Poblado "Boquiapa 2da. etapa"**, Municipio de **Jalpa de Méndez**; haciendo saber que todos y cada uno de los solicitantes, corresponden a personas físicas de bajos recursos económicos y cuya documentación certificada obran en los archivos de éste Ayuntamiento Constitucional; personas, destino y usos que a continuación se enlista, con la superficie, medidas y colindancias:

RELACIÓN DE LOTES A ENAJENAR UBICADOS EN EL POBLADO BOQUIAPA 2DA. ETAPA, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO.

VIII.- Los lotes a enajenar, los cuales se ubican en el **"Poblado Boquiapa 2da. Etapa"** del Municipio de **Jalpa de Méndez**, Tabasco, consta de una superficie total de **66,416.24 m2 (Sesenta y Seis Mil Cuatrocientos Dieciséis punto Veinticuatro Metros Cuadrados)**, superficie que al ser enajenada a título gratuito mediante la presente resolución, será titulada en forma directa a las personas enlistadas en el censo de poseedores validado por el Secretario del Ayuntamiento Lic. Manuel Sastre de Dios, conforme a la superficie, medidas y colindancias, plasmadas para cada lote y concordancia con los planos individuales, debidamente validados mediante oficio DOOTSM/017VU/2025, de fecha 08 de julio de 2025, por el Ing. Fausto Márquez Ovando, Director de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Jalpa de Méndez.

IX.- Los lotes a enajenar no se encuentran destinados para el servicio público municipal, como se acredita con el oficio número 027/DOT/2025, de fecha 30 de julio de 2025, suscrito por el Ing. Fausto Márquez Ovando, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales de Jalpa de Méndez

X.- Se exhibe oficio IPCET/275/2025 relativo al dictamen de riesgo, de fecha 11 de marzo de 2024, expedida por el Ing. Mauro Winzig Negrín, Coordinador General del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en donde informa que el Poblado Boquiapa, el predio es factible de regularizar.

XI.- El referido inmueble, no contiene vestigios arqueológicos, históricos o artísticos, como se acredita con el oficio 401.3S17-2024/377, de fecha 22 de abril de 2024, expedido por el Dr. Carlos Arturo Giordano Sánchez Verín, Director del Centro INAH Tabasco.

XI.- Conforme lo señala la fracción IX del artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, mediante 581012 de fecha 06 de agosto de 2025, el registrador público certifica la no propiedad rústica o urbana en favor de los beneficiados.

SEGUNDO.- Que una vez analizado el expediente con la documentación antes descrita, desahogada e integrada en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista a los presentes para emitir la resolución correspondiente, respecto a la autorización de enajenación a título gratuito del inmueble propiedad de éste Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco, descrito en las fracciones I y VIII del punto que antecede, en virtud que éste Honorables Cabildo es competente para resolver por esta vía, el asunto antes planteado.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

TERCERO.- Sometido que fue a consideración de los integrantes del Honorable Cabildo, se autoriza la enajenación a título gratuito de los predios ubicados en el municipio de Jalpa de Méndez, constante de una superficie total de **66,416.24 m2 (Sesenta y Seis Mil Cuatrocientos Dieciséis punto Veinticuatro Metros Cuadrados)**, a favor de los **61** legítimos poseedores, relacionados en el punto I, fracción VII de la presente resolución; quienes forman parte del asentamiento humano **"Poblado Boquiapa 2da. Etapa"**; así como **02** área utilizada como equipamiento urbano, atendiendo individualmente las medidas y colindancias señaladas para cada lote.

CUARTO.- En relación a los lotes que se asignan identificados en el punto PRIMERO, fracción VII del presente documento, cuyos poseedores fallezcan antes de la expedición del título de propiedad y los que acrediten interés jurídico, tramiten el juicio civil correspondiente para la adjudicación del bien, el título de propiedad se elaborara a quien resulte ser el legítimo heredero, conforme la sentencia que emita el Juez.

QUINTO.- Atendiendo lo establecido en el Convenio de Coordinación y Colaboración suscrito en materia de regularización de la tenencia de la tierra, entre la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Tabasco y el Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco; se autoriza a la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) para que en término de los lineamientos señalados en el referido convenio, realice los trámites para expedición, inscripción y registro de los respectivos títulos de propiedad individual, ante las Dependencias Estatales y Municipales correspondientes, mismos que deberán ser suscritos por los CC. Presidente Municipal y Síndico de Hacienda del Ayuntamiento Constitucional de Jalpa de Méndez, Tabasco.

SEXTO.- La presente resolución fue aprobada por mayoría de votos, **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 Gobierno del Estado de Tabasco, para que surta sus efectos legales correspondientes.

SÉPTIMO.- Publicada la presente resolución, la Dirección de Asuntos Jurídicos de éste Ayuntamiento, deberá enviar ejemplares en original de la misma a la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales y Subdirección de Catastro Municipal de Jalpa de Méndez, así como a la Secretario de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con jurisdicción en el municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; las entidades públicas indicadas al recibir su respectivo ejemplar, actuaran conforme lo señalan los ordenamientos legales que resulten aplicables.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- La presente resolución entrara en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado

RESOLUCIÓN APROBADA Y EXPEDIDA EN LA SALA DE CABILDO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE **JALPA DE MÉNDEZ**, TABASCO, **A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, POR LOS REGIDORES QUE INTEGRAN EL AYUNTAMIENTO QUIENES FIRMAN AL MARGEN DE LA PRESENTE, POR Y ANTES EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO QUIEN CERTIFICA Y DA FE. --

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

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 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, EN LA CIUDAD JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, RESIDENCIA OFICIAL DEL

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, **A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. -
- -

SÉPTIMO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación **de Dieciséis (16) 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. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ; CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL; LETIS PÉREZ JIMÉNEZ; CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS; JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO; SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL; DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN; ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA; ÁNGEL CAMPOS CAMPOS; CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ; TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ; AMADEO MARTÍNEZ PEREGRINO; ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA; GEYSLER JOEL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ; AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA y LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR.** 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. -

1. RESOLUCIÓN DE LA C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ

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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027481**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027481;** por tal motivo, la **C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ 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 el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 17.26 metros con Pedro Hernández Peregrino; **AL SUROESTE** en 14.98 metros con Carretera Principal Jalpa-Chiltepec; **AL SURESTE** en 49.29 metros con Magnolia Gómez Sastre y; **AL NOROESTE** en tres medidas 39.71, 11.11 y 2.47 metros con Carlos Hernández Gómez.

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 DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 20 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027481**.

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-027481**. presenta un valor catastral de **$93,089.32** (Noventa y Tres Mil, Ochenta y Nueve pesos $^{32}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 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 28 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 en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 17.26 metros con Pedro Hernández Peregrino; **AL SUROESTE** en 14.98 metros con Carretera Principal Jalpa- Chiltepec; **AL SURESTE** en 49.29 metros con Magnolia Gómez sastre y; **AL NOROESTE** en tres medidas 39.71, 11.11 y 2.47 metros con Carlos Hernández Gómez, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO. - Que, una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ 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 Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ GÓMEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **878.46.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 17.26 metros con Pedro Hernández Peregrino; **AL SUROESTE** en 14.98 metros Carretera Principal Jalpa- Chiltepec; **AL SURESTE** en 49.29 metros con Magnolia Gómez Sastré y; **AL NOROESTE** en tres medidas 39.71, 11.11 y 2.47 metros con Carlos Hernández Gómez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

2. RESOLUCIÓN DE LA C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL

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. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA VICENTE GUERRERO 2DA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027508**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027508;** por tal motivo, la **C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL** 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 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.06 metros con Diana Ruth Magaña Sastré; **AL SUR** en 45.74 metros con Miguel Vargas Sastré; **AL ESTE** en 27.16 metros con Antonio Sastré Segovia y; **AL OESTE** en 26.47 metros con Carretera Principal.

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. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 06 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027508**.

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-027508**. 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 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 28 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 en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.06 metros con Diana Ruth Magaña Sastré; **AL SUR** en 45.74 metros con Miguel Vargas Sastré; **AL ESTE** en 27.16 metros con Antonio Sastré Segovia y; **AL OESTE** en 26.47 metros con Carretera Principal, según plano correspondiente.

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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. CONCEPCIÓN RODRÍGUEZ CAJAL**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Vicente Guerrero 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,187.79 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 43.06 metros con Diana Ruth Magaña Sastré; **AL SUR** en 45.74 metros con Miguel Vargas Sastré; **AL ESTE** en 27.16 metros con Antonio Sastré Segovia y; **AL OESTE** en 26.47 metros con Carretera Principal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 DE LA C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ

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. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL INTERIOR DE LA CALLE USUMACINTA, RANCHERÍA PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027440**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027440;** por tal motivo, la **C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ** 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 interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 47.00 metros con Concepción Pérez Jiménez; **AL SUR** en 46.00 metros con Filiberto Pérez Jiménez; **AL ESTE** en 13.00 metros con camino vecinal y; **AL OESTE** en 12.95 metros con camino vecinal.

CONSIDERANDO:

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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 07 de mayo del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027440**.

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-027440**. presenta un valor catastral de **$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de junio de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 28 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 en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 47.00 metros con Concepción Pérez Jiménez; **AL SUR** en 46.00 metros con Filiberto Pérez Jiménez; **AL ESTE** en 13.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 12.95 metros con Camino Vecinal, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. LETIS PÉREZ JIMÉNEZ**, respecto al predio rústico ubicado en el interior de la calle Usumacinta, Ranchería Pueblo Viejo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **606.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 47.00 metros con Concepción Pérez Jiménez; **AL SUR** en 46.00 metros con Filiberto Pérez Jiménez; **AL ESTE** en 13.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 12.95 metros con Camino Vecinal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 DE LA C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS

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. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027482**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

SÉPTIMO. - Que la **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027482;** por tal motivo, la **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ 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 rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 9.55 metros con Francisca Ramos López; **AL SURESTE** en 19.65 metros con Carretera Chiltepec- Jalpa de Méndez; **AL SUROESTE** en 9.50 metros con Guadalupe Hernández Méndez y; **AL NOROESTE** en 15.06 metros con María del Carmen Ramos Ysidro.

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. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 14 de mayo del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027482**.

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-027482**. presenta un valor catastral de **$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 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 28 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 en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 9.55 metros con Francisca Ramos López; **AL SURESTE** en 19.65 metros con Carretera Chiltepec- Jalpa de Méndez; **AL SUROESTE** en 9.50 metros con Guadalupe Hernández Méndez y; **AL NOROESTE** en 15.06 metros con María del Carmen Ramos Ysidro, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ 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 Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. CITLALI YAZMÍN GÓMEZ RAMOS**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **159.36 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE** en 9.55 metros con Francisca Ramos López; **AL**

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

SURESTE en 19.65 metros con Carretera Chiltepec- Jalpa de Méndez; **AL SUROESTE** en 9.50 metros con Guadalupe Hernández Méndez y; **AL NOROESTE** en 15.06 metros con María del Carmen Ramos Ysidro.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO

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 ANTONIO MONTEJO MONTEJO,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027561**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027561;** por tal motivo, el **C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO** 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 Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 26.00 metros con Alberto Velázquez Segovia; **AL SUR** en 26.00 metros con Asunción Segovia López; **AL ESTE** en 32.00 metros con Luis Segovia y; **AL OESTE** en 32.00 metros con Remedio Velázquez.

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 ANTONIO MONTEJO MONTEJO, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 08 de febrero del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027561**.

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-027561**. presenta un valor catastral de **$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 18 de agosto de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 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 en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 26.00 metros con Alberto Velázquez Segovia; **AL SUR** en 26.00 metros con Asunción Segovia López; **AL ESTE** en 32.00 metros con Luis Segovia y; **AL OESTE** en 32.00 metros con Remedio Velázquez, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. JUAN ANTONIO MONTEJO MONTEJO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **832.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 26.00 metros con Alberto Velázquez Segovia; **AL SUR** en 26.00 metros con Asunción Segovia López; **AL ESTE** en 32.00 metros con Luis Segovia y; **AL OESTE** en 32.00 metros con Remedio Velázquez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 DEL C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL

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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA TIERRA ADENTRO 1RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027560**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027560;** por tal motivo, el **C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 179.20 metros con Pedro Cerino; **AL SUR** en 179.20 metros con Roberto Madrigal Sánchez; **AL ESTE** en 355.00 metros con Sebastián Cerino Madrigal y; **AL OESTE** en 390.00 metros con María madrigal Jiménez y Sebastián Cerino Madrigal.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de junio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89. M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027560.**

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-027560**. presenta un valor catastral de **$34,513.39** (Treinta y Cuatro Mil Quinientos Trece Pesos $^{39}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 18 de agosto de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 01 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 179.20 metros con Pedro Cerino; **AL SUR** en 179.20 metros con Roberto Madrigal Sánchez; **AL ESTE** en 355.00 metros con Sebastián Cerino Madrigal y; **AL OESTE** en 390.00 metros con María Madrigal Jiménez y Sebastián Cerino Madrigal, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. SEBASTIÁN CERINO MADRIGAL,** respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Tierra Adentro 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **66,371.89 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 179.20 metros con Pedro Cerino; **AL SUR** en 179.20 metros con Roberto Madrigal Sánchez; **AL ESTE** en 355.00 metros con Sebastián Cerino Madrigal y; **AL OESTE** en 390.00 metros con María Madrigal Jiménez y Sebastián Cerino Madrigal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).**

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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN

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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO NICOLÁS BRAVO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027589**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027589;** por tal motivo, la **C. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN** 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 Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.00 metros con Calle Vecinal; **AL SUR** en 5.00 metros con Sucesores del señor Atanislao Rivera Ricárdez; **AL ESTE** en 30.00 metros con Perla Cristell Triano Ramón y José Luis Jiménez López; **AL OESTE** en 30 metros con Roberto y Miguel Ángel Triano Ramón.

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. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 03 de julio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027589**.

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-027589**. presenta un valor catastral de **$90,346.00** (Noventa Mil Trecientos Cuarenta y Seis Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 29 de agosto de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 04 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 Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.00 metros con Calle Vecinal; **AL SUR** en 5.00 metros con sucesores del señor Atanislao Rivera Ricárdez; **AL ESTE** en 30.00 metros con Perla Cristell Triano Ramón y José Luis Jiménez López y; **AL OESTE** en 30.00 metros con Roberto y Miguel Ángel Triano Ramón, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y

consecuentemente inscripción registral a favor de la **C. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. DEISY MARÍA TRIANO RAMÓN**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 5.00 metros con Calle Vecinal; **AL SUR** en 5.00 metros sucesores del señor Atanislao Rivera Ricárdez; **AL ESTE** en 30.00 metros con Perla Cristell Triano Ramón y José Luis Jiménez López y; **AL OESTE** en 30.00 metros con Roberto y Miguel Ángel Triano Ramón.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

8. RESOLUCIÓN DEL C. ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA

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. ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA ENTRADA A CALLE PRINCIPAL S/N DE LA RANCHERÍA VICENTE GUERRERO 2DA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027674**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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. ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la entrada a calle principal s/n de la Ranchería Vicente Guerrero 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **825.88.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027674;** por tal motivo, el **C. ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA** 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 entrada a calle principal s/n de la Ranchería Vicente Guerrero 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **825.88 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 20.00 metros con Paso Servidumbre; **AL SUR** en 20.00 metros con María Teresa Almeida López; **AL ESTE** en 40.92 metros con Mauricio García Almeida y; **AL OESTE** en 42.09 metros con María Teresa Almeida López.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los 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. ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 05 de septiembre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la entrada a calle principal s/n de la Ranchería Vicente Guerrero 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **825.88 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027674**.

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-027674**. presenta un valor catastral de **$56,470.24** (Cincuenta y Seis Mil Cuatrocientos Setenta Pesos $^{24}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 03 de octubre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 20 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras,

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 entrada a calle s/n de la Ranchería Vicente Guerrero 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **825.88 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 20.00 metros con Paso Servidumbre; **AL SUR** en 20.00 metros con María Teresa Almeida López; **AL ESTE** en 40.92 metros con Mauricio García Almeida y; **AL OESTE** en 42.09 metros con María Teresa Almeida López, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ISAÍAS JUÁREZ ALMEIDA**, respecto al predio rústico ubicado en la entrada a calle principal s/n de la Ranchería Vicente Guerrero 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **825.88 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 20.00 metros con Paso Servidumbre; **AL SUR** en 20.00 metros con María Teresa Almeida López; **AL ESTE** en 40.92 metros con Mauricio García Almeida y; **AL OESTE** en 42.09 metros con María Teresa Almeida López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

9. RESOLUCIÓN DEL C. ÁNGEL CAMPOS CAMPOS

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. ÁNGEL CAMPOS CAMPOS,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO AL INTERIOR DE LA CALLE PRINCIPAL DE LA RANCHERÍA BENITO JUÁREZ 2DA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-025135.**

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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. ÁNGEL CAMPOS CAMPOS**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado al interior de la calle principal de la Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,682.89. M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025135;** por tal motivo, el **C. ÁNGEL CAMPOS CAMPOS** 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 interior de la calle principal de la Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,682.89 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 37.50 metros con Calle de Acceso de 6.00 metros de ancho; **AL SUR** en 37.50 metros con José Reyes; **AL ESTE** en 80.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 80.00 metros con Candelario de Dios López.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los 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. ÁNGEL CAMPOS CAMPOS, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 29 de septiembre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado al interior de la calle principal de la Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,682.89 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025135**.

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-025135**. presenta un valor catastral de **$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 08 de octubre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 20 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado al interior de la calle principal de la Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,682.89 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 37.50 metros Calle de Acceso de 6.00 metros de ancho; **AL SUR** en 37.50 metros con José Reyes; **AL ESTE** en 80.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 80.00 metros con Candelario de Dios López, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. ÁNGEL CAMPOS CAMPOS**, respecto al predio rústico ubicado al interior de la calle principal de la Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,682.89 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 37.50 metros con Calle de Acceso de 6.00 metros de ancho; **AL SUR** en 37.50 metros con José Reyes; **AL ESTE** en 80.00 metros con Camino Vecinal y; **AL OESTE** en 80.00 metros con Candelario de Dios López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre de Dos Mil Veinticinco (2025),** por lo que en cumplimiento en lo establecido por el articulo 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 DE LA C. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ

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. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA JALPA-CHILTEPEC, POBLADO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026063**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la carretera Jalpa-Chiltepec, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **403.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026063;** por tal motivo, la **C. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ** 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 carretera Jalpa-Chiltepec, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **403.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.75 metros con Ruth Frías Magaña; **AL SUR** en dos medidas 23.00 y 6.25 metros con entrada al puente; **AL ESTE** en 26.00 metros con Carretera Jalpa a Chiltepec y; **AL OESTE** en 15.20 metros con Guadalupe Frías Zapata.

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. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 10 de abril del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la carretera Jalpa a Chiltepec, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **403.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026063**.

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-026063**. presenta un valor catastral de **$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 07 de octubre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la carretera Jalpa a Chiltepec, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **403.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.75 metros con Ruth Frías Zapata; **AL SUR** en dos medidas 23.00 y 6.25 metros con entrada al puente; **AL ESTE** en 26.00 metros con carretera Jalpa a Chiltepec y; **AL OESTE** en 15.20 metros con Guadalupe Frías Zapata, según plano correspondiente.

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

SEGUNDO.- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 fracción III, 36 fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65 fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último párrafo, 65 fracción II, 233 de la Ley Orgánica de los Municipios

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ** en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. CANDELARIA SANTOS VELÁZQUEZ**, respecto al predio rústico ubicado en carretera Jalpa a Chiltepec, Poblado Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **403.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.75 metros con Ruth Frías Zapata; **AL SUR** en dos medidas 23.00 y 6.25 metros con entrada al puente; **AL ESTE** en 26.00 metros con carretera Jalpa a Chiltepec y; **AL OESTE** en 15.20 metros con Guadalupe Frías Zapata.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

11. RESOLUCIÓN DE LA C. TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ

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. TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA PRINCIPAL, POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027747**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ,** ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la carretera principal, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,075.69 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027747;** por tal motivo, la **C. TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ** 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 carretera principal, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,075.69 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.80 metros con Alejandro Hernández; **AL SUR** en 21.80 metros con Carretera Principal Ayapa; **AL ESTE** en 48.50 metros con Víctor Manuel Velázquez Hernández y; **AL OESTE** en dos medidas 13.50 y 44.80 metros con Isidra Velázquez López.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los 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. TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 16 de octubre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la carretera principal, Poblado

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,075.69 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027747**.

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-027747**. presenta un valor catastral de **$84,565.25** (Ochenta y Cuatro Mil Quinientos Sesenta y Cinco Pesos $^{25}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 28 de octubre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 30 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la carretera principal, poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,075.69 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.80 metros con Alejandro Hernández; **AL SUR** en 21.80 metros con Carretera Principal Ayapa; **AL ESTE** en 48.50 metros con Víctor Manuel Velázquez Hernández y; **AL OESTE** en dos medidas 13.50 y 44.80 metros con Isidra Velázquez López, según plano correspondiente.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. TANIA GABRIELA GONZÁLEZ VELÁZQUEZ,** respecto al predio rústico ubicado en carretera principal, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,075.69 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 15.80 metros con Alejandro Hernández; **AL SUR** en 21.80 metros con Carretera Principal Ayapa; **AL ESTE** en 48.50 metros con Víctor Manuel Velázquez Hernández y; **AL OESTE** en dos medidas 13.50 y 44.80 metros con Isidra Velázquez López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre de Dos Mil Veinticinco (2025),** por lo que en cumplimiento en lo establecido por el articulo 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. AMADEO MARTÍNEZ 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 DEL **C. AMADEO MARTÍNEZ PEREGRINO,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLEJÓN DE ACCESO, POBLADO BOQUIAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027654**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

SÉPTIMO. - Que el **C. AMADEO MARTÍNEZ PEREGRINO,** ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el callejón de acceso, Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **01-25-53.54 HAS**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027654;** por tal motivo, el **C. AMADEO MARTÍNEZ 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 en el callejón de acceso, Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1-25-53.54 HAS**. Localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 4 medidas 20.22 metros con callejón de acceso, 37.53 y 10.44 con Mary Bartola Lázaro Peregrino y 51.60 metros con Asunción Lázaro Bautista; **AL SUR** en 62.00 metros con Alberto Rojas Martínez; **AL ESTE** en 131.18 metros con Rudy Domínguez Lázaro y; **AL OESTE** en 169.49 metros con Alberto Rojas Martínez.

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. AMADEO MARTÍNEZ PEREGRINO, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 20 de noviembre del año 2023, donde se advierte que el predio rústico ubicado en callejón de acceso, Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1-25-53.54 HAS.**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027654**.

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-027654**. presenta un valor catastral de **$8,159.80** (Ocho Mil Ciento Cincuenta y Nueve Pesos $^{80}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 29 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 06 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en callejón de acceso, Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1-25-53.54 HAS.,** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 4 medidas 20.22 metros con callejón de acceso, 37.53 y 10.44 con Mary Bartola Lázaro Peregrino y 51.60 metros con Asunción Lázaro Bautista; **AL SUR** en 62.00 metros con Alberto Rojas Martínez; **AL ESTE** en 131.18 metros con Rudy Domínguez Lázaro y; **AL OESTE** en 169.49 metros con Alberto Rojas Martínez.

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

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

RESOLUCIÓN

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

ubicado en callejón de acceso, Poblado Boquiapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1-25-53.54 HAS**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 4 medidas 20.22 metros con callejón de acceso, 37.53 y 10.44 con Mary Bartola Lázaro Peregrino y 51.60 metros con Asunción Lázaro Bautista; **AL SUR** en 62.00 metros con Alberto Rojas Martínez; **AL ESTE** en 131.18 metros con Rudy Domínguez Lázaro y; **AL OESTE** en 169.49 metros con Alberto Rojas Martínez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA

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. ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA CHACALAPA 1RA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027601**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Chacalapa 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **116.02 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027601;** por tal motivo, la **C. ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA** 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 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **116.02 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 3.60 metros con Jalpa-Cunduacán; **AL SUR** 3.60 metros con Ana Gabriela López García; **AL ESTE** en 32.23 metros con Jesús López Zapata y; **AL OESTE** en 32.23 metros con Luz Nelly López López.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los 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. ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 14 de julio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Chacalapa 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **116.02 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027601**.

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-027601**. presenta un valor catastral de **$16,242.09** (Dieciséis Mil Doscientos Cuarenta y Dos Pesos $^{09}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 07 de octubre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 08 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Ranchería Chacalapa 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **116.02 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 3.60 metros con Jalpa-Cunduacán; **AL SUR** 3.60 metros con Ana Gabriela López García; **AL ESTE** en 32.23 metros con Jesús López Zapata y; **AL OESTE** en 32.23 metros con Luz Nelly López López.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. ABIGAIL LÓPEZ GARCÍA**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Chacalapa 1ra. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **116.02 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 3.60 metros con Jalpa-Cunduacán; **AL SUR** 3.60 metros con Ana Gabriela López García; **AL ESTE** en 32.23 metros con Jesús López Zapata y; **AL OESTE** en 32.23 metros con Luz Nelly López López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

14. RESOLUCIÓN DEL C. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ 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 DEL **C. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE RUDY TORRES PEREYRA, POBLADO SOYATACO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027658**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la calle Rudy Torres Pereyra, Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.60 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027658;** por tal motivo, el **C. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ 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 calle Rudy Torres Pereyra, Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.60 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 23.30 metros con Bernardo Jiménez García; **AL SUR** en 23.90 metros con Trinidad Zapata Velázquez; **AL ESTE** en 5.00 metros con Bernardo Jiménez García y; **AL OESTE** en 5.00 metros con calle Rudy Torres Pereyra.

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. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 11 de septiembre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la calle Rudy Torres Pereyra, Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.60 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027658**.

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-027658**. presenta un valor catastral de **$14,542.86** (Catorce Mil Quinientos Cuarenta y Dos Pesos $^{86}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 26 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 28 de octubre de 2025, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la calle Rudy Torres Pereyra, Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.60 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 23.30 metros con Bernardo Jiménez García; **AL SUR** en 23.90 metros con Trinidad Zapata Velázquez; **AL ESTE** en 5.00 metros con Bernardo Jiménez García y; **AL OESTE** en 5.00 metros con calle Rudy Torres Pereyra.

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

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ 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 Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. GEYSLER JOEL JIMÉNEZ HERNÁNDEZ,** respecto al predio rústico ubicado en la calle Rudy Torres Pereyra, Poblado Soyataco del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **117.60 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 23.30 metros con Bernardo Jiménez García; **AL SUR** en 23.90 metros con Trinidad Zapata Velázquez; **AL ESTE** en 5.00 metros con Bernardo Jiménez García y; **AL OESTE** en 5.00 metros con calle Rudy Torres Pereyra.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA

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. AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA ENTRADA LA CASCARILLA, RANCHERÍA BENITO JUÁREZ 2DA. SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027447**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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.

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; 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. AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla, Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,147.19 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027447;** por tal motivo, el **C. AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA** 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 entrada la Cascarilla, Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,147.19 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 33.50 metros con Estrella Aguilar Bautista; **AL SUR** en 10.50 metros con Camino Vecinal; **AL ESTE** en dos medidas 26.20 y 24.50 metros con María Araceli López López y; **AL OESTE** en 53.60 metros con María Magdalena López López.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los derechos de posesión del predio descrito en los 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. AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 23 de mayo del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla, Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,147.19 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027447**.

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-027447**. presenta un valor catastral de **$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos $^{00}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 23 de junio de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 30 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 entrada la Cascarilla, Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,147.19 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 33.50 metros con Estrella Aguilar Bautista; **AL SUR** en 10.50 metros con Camino Vecinal; **AL ESTE** en dos medidas 26.20 y 24.50 metros con María Araceli López López y; **AL OESTE** en 53.60 metros con María Magdalena López López.

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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. AGUSTÍN MARTÍNEZ ZAPATA**, respecto al predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla, Ranchería Benito Juárez 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,147.19 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 33.50 metros con Estrella Aguilar Bautista; **AL SUR** en 10.50 metros con Camino Vecinal; **AL ESTE** en dos medidas 26.20 y 24.50 metros con María Araceli López López y; **AL OESTE** en 53.60 metros con María Magdalena López López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR

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. LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR,** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA EL RÍO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027591**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

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 VEINTICINCO (025)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTITRÉS (23) DE OCTUBRE 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 la **C. LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR,**, 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 **938.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027591;** por tal motivo, la **C. LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR,** 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 **938.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 46.90 metros con Carretera el Rio-Nicolás Bravo; **AL SUR** en 46.90 metros con Zona Federal Río; **AL ESTE** en 20.00 metros con Antonio Mola Domínguez y; **AL OESTE** en 20.00 metros con Jhonatan de Jesús Jiménez Ricárdez.

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:

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La C. LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de julio del año 2025, 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 **938.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027591**.

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-027591**. presenta un valor catastral de **$80,983.39** (Ochenta Mil Novecientos Ochenta y Tres Pesos $^{39}/_{100}$ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 21 de junio de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 04 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 **938.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 46.90 metros con Carretera el Río-Nicolás Bravo; **AL SUR** en 46.90 metros con Zona Federal Río; **AL ESTE** en 20.00 metros con Antonio Mola Domínguez y; **AL OESTE** en 20.00 metros con Jhonatan de Jesús Jiménez Ricárdez.

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

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. LIDIA YAZMÍN RAMÍREZ SALAZAR**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **938.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE** en 46.90 metros con Carretera el Río-Nicolás Bravo; **AL SUR** en 46.90 metros con Zona Federal Río; **AL ESTE** en 20.00 metros con Antonio Mola Domínguez y; **AL OESTE** en 20.00 metros con Jhonatan de Jesús Jiménez Ricárdez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Veinticinco (025) celebrada con fecha Veintitrés (23) de Octubre 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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. -

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco

OCTAVO. - 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. -

NOVENO. - 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 **Veinticinco (025),** 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 Diez horas con Cincuenta minutos (10:50) del día **Veintitrés (23)** de **Octubre** 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.** -

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

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
Jalpa de Méndez

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

(914) 113 7429
Plaza Hidalgo N°1, Centro; CP: 86200
Jalpa de Méndez; Tabasco