



**ACTA DE LA SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 031
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 **Once** horas con **Diez** minutos (11:10) del día **Veintisiete** (27) de **Enero** del año **Dos Mil Veintiséis** (2026), 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 **Treinta y Uno** (031) con carácter de **Ordinaria** correspondiente al mes de **Enero** del año Dos Mil Veintiséis (2026), la cual se sujeta y se desarrolla bajo el siguiente: -----

Orden del Día:

I. Lista de asistencia y declaración del Quórum Legal. -----

II. Lectura y aprobación del orden del día. -----

III. Análisis y Aprobación de la Expedición de un Título de Propiedad a favor de la C. MARÍA INOCENTE MADRIGAL SÁNCHEZ, del lote de terreno número 23, de la manzana 06, ubicado entre la esquina que forman la Avenida Tomás Taracena Hernández y la Calle Manuel Fuentes Rosado, de la Colonia Enrique González Pedrero, constante de una superficie de 637.50 metros cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE: en tres medidas: 10.00 metros con lote número 14, 10.00 metros con lote número 15 y 14.50 metros con lote número 24; AL SURESTE: 40.00 metros con Calle Manuel Fuentes Rosado; AL NOROESTE: 30.00 metros con lote número 23 y; AL SUROESTE: 8.00 metros con Avenida Profesor Tomás Tarecena Hernández; el cual tiene en posesión desde hace más de 30 años, lo cual acredita con documentales idóneas. Predio que se encuentra amparado bajo la escritura pública número 7,439, volumen 89, de fecha 26 de noviembre de 2003, relativa a la protocolización de autorización de lotificación y planos de la Colonia Enrique González Pedrero. -----

IV. Análisis y Aprobación de Cuatro (04) 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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ; ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ; MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ



MONTEJO y SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA. -----

V. Análisis y Aprobación de la Municipalización y denominación con el nombre de “Los Samanes” de la Calle de Acceso ubicado por la Carretera Periférico rumbo al Campestre frente a la Gasolinera y el OXXO de la Ranchería Tomás Garrido Canabal de este municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco. -----

[Handwritten signature]

VI. Análisis y Aprobación del Proyecto Referencia C0166.- Apoyo Asistencial con Pollos a las Familias de las diferentes Comunidades del Municipio Jalpa de Méndez, Tabasco 2025; Programa Presupuestario E025.- Atención a Familias y Población Vulnerable; Partida (COG) 44101.- Gastos relacionados con actividades culturales, deportivas y de ayuda extraordinaria; por un monto de \$2,000,040.00 (Dos Millones Cuarenta pesos 00/100 M.N.); Responsable: Dirección de Atención Ciudadana. -----

[Handwritten signature]

VII. Análisis y Aprobación de Siete (07) 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 la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, en beneficio de las Instituciones Educativas siguientes: JARDÍN DE NIÑOS “MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA”; JARDÍN DE NIÑOS “LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA”; JARDÍN DE NIÑOS “CONSUELO SANLÚCAR”; JARDÍN DE NIÑOS “FEDERICO FROEBEL”; JARDÍN DE NIÑOS “TOMAS TARACENA HERNÁNDEZ”; JARDÍN DE NIÑOS “MANUEL PEREGRINO MADRIGAL” y ESCUELA PRIMARIA “PROFESOR MARTÍN GARCÍA”. -----

[Handwritten signature]

VIII. Análisis y Aprobación de Veintinueve (29) 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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON; CRISPÍN GARCÍA CUPIL; BENEDICTO OVANDO OVANDO; GABINO PÉREZ ORTIZ; ISAMAR ZAPATA OVANDO; CELIA OLÁN OVANDO; MARÍA RUTH OLÁN SELVÁN; YADIRA DE LA O DE LA O; MARIO ZAPATA MARTÍNEZ; DEISY ZAPATA OVANDO; DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ; MARTHA CERINO GARCÍA; MARTHA OLÁN OLÁN; IGNACIO DE LA O RUIZ; IGNACIO DE LA O RUIZ; MARCELA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ; EVELIO DE LA O RAMÓN; EVELIO DE LA O RAMÓN; GEORGE DE LA CRUZ MORALES; GEORGE DE LA CRUZ MORALES; GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ JIMÉNEZ; GUADALUPE OVANDO LÓPEZ; GUADALUPE OVANDO LÓPEZ; MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ; MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ; ROSA OVADO LÓPEZ; VLADIMIR OVANDO OVANDO; MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ, Y EDILBERTO DE LA O DÍAZ. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IX. Análisis y Aprobación del Comodato de Cuarenta (40) Vehículos Particulares, mismos que serán utilizados en diversas Direcciones para realizar sus actividades con la mayor eficiencia y eficacia, ya que el Honorable Ayuntamiento no cuenta con unidades motrices necesarias para poder desarrollar las funciones propias de las áreas. -----

X. Análisis y Aprobación de la Adecuaciones Presupuestales del Mes de Diciembre 2025 (Cierre de Ejercicio Presupuestal 2025, Primer Complemento). -----



XI. Asuntos Generales. -----

XII. Clausura de la Sesión. -----

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, el Ciudadano José del Carmen Olán Olán, Presidente Municipal manifiesta: Ciudadanas Regidoras solicito nos pongamos de pie. Tomando en consideración que nos encontramos presentes todos los integrantes de este Honorable Cabildo, declaro la existencia de **Quórum Legal** para iniciar los trabajos de la Sesión de Cabildo Número **Treinta y Uno (031)** en Carácter de **Ordinaria**, siendo las **Once** horas con **Veintiséis** minutos del día **Veintisiete** de **Enero** del año **Dos Mil Veintiséis**, con la validez formal y legal que en las mismas se tomen. Pueden ocupar sus lugares. -----

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



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

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

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

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

TERCERO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de la Expedición de un Título de Propiedad a favor de la C. **MARÍA INOCENTE MADRIGAL SÁNCHEZ**, del lote de terreno número 23, de la manzana 06, ubicado entre la esquina que forman la Avenida Tomás Taracena Hernández y la Calle Manuel Fuentes Rosado, de la Colonia Enrique González Pedrero, constante de una superficie de 637.50 metros cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en tres medidas: 10.00 metros con lote número 14, 10.00 metros con lote número 15 y 14.50 metros con lote número 24; **AL SURESTE:** 40.00 metros con Calle Manuel Fuentes Rosado; **AL NOROESTE:** 30.00 metros con lote número 23 y; **AL SUROESTE:** 8.00 metros con Avenida Profesor Tomás Tarecena Hernández; el cual tiene en posesión desde hace más de 30 años, lo cual acredita con documentales idóneas. Predio que se encuentra amparado bajo la escritura pública número 7,439, volumen 89, de fecha 26 de noviembre de 2003, relativa a la protocolización de autorización de lotificación y planos de la Colonia Enrique González Pedrero. 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, la expedición del presente Título será en términos del decreto 420, de fecha 12 de diciembre del año 2000, el H. Congreso del Estado de Tabasco, el cual autoriza al Ayuntamiento de Jalpa de Méndez, el otorgamiento de títulos de propiedad



de forma gratuita, a los poseionarios de predios de la Colonia Enrique González Pedrero, en sustitución del Título Municipal de Propiedad de fecha 21 de febrero de 2006, el cual es inscribible en el Registro Público por defectuoso. 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, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:

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

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

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

CUARTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de **Cuatro (04) 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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ; ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ; MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO y SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**. 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, es menester la regularización de los asentamientos de bienes inmuebles de los ciudadanos que ostentan la posesión física y real de estas, 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. Por lo que instruyo al Ciudadano Secretario proceda a someter a la consideración y aprobación por este Honorable Cabildo la citada propuesta. Le cedo el uso de la palabra. -

1. RESOLUCIÓN DE LA C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ

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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA HUAPACAL SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026776.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÍS (2026), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta R-026776;



por tal motivo, la **C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - Que acorde a lo establecido en el Artículo 7 Fracción IV, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los Ayuntamientos, conforme a lo señalado 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 Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** 12.00 metros con propiedad de Juan López López; **AL SUR:** 12.20 metros con Carretera Benito Juárez 1ra. Secc.- Iquinuapa; **AL ESTE:** 19.80 metros con propiedad de Eusebio Ramírez López y; **AL OESTE:** 19.00 metros con propiedad de Juan 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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, acredita la posesión de un predio rústico, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa pura y simple a título gratuito de derecho de posesión de fecha 24 de junio de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026776**.

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-026776**, presenta un valor catastral de \$2,500.00 (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 09 de septiembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 28 de noviembre 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 Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** 12.00 metros con propiedad de Juan López López; **AL SUR:** 12.20 metros con Carretera Benito Juárez 1ra. Secc.- Iquinuapa; **AL ESTE:** 19.80 metros con propiedad de Eusebio Ramírez López y; **AL OESTE:** 19.00 metros con propiedad de Juan López López, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación con número de volante **621727**, expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio de la Ciudad de Jalpa de Méndez, Tabasco, de fecha 12 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. GLORIA MARÍA CEBALLOS RAMÍREZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería Huapacal Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una



superficie de 233.96 M2 (Doscientos Treinta y Tres Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** 12.00 metros con propiedad de Juan López López; **AL SUR:** 12.20 metros con Carretera Benito Juárez 1ra. Secc.- Iquiuapa; **AL ESTE:** 19.80 metros con propiedad de Eusebio Ramírez López y; **AL OESTE:** 19.00 metros con propiedad de Juan López López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

2. RESOLUCIÓN DEL C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ

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. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA RANCHERÍA H. GALEANA 2DA. SECCIÓN, DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027175**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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



resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento", materializándose en una parte el principio de autonomía municipal.

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la en la Ranchería H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. y/o 3,942.10 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027175**; por tal motivo, el **C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la en la Ranchería H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. y/o 3,942.10 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 25.50, 16.80 y 23.00** metros con Carretera Pob. Boquiapa a la Ranchería H. Galeana 1ra. Secc., Dalia Vargas Valenzuela, Camino de Acceso y Samuel López Jiménez; **AL SUR: 60.85** metros con María Lívida Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 89.80** metros con Andrés Almeida Méndez y Camino de Acceso; y **AL OESTE: 47.00 y 43.50** metros con Dalia Vargas Almeida y Samuel López Jiménez.

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. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de diciembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Ranchería H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. y/o 3,942.10 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027175**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-027175** presenta un valor catastral de **\$ 3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta Pesos ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Cédula Catastral de fecha 10 de abril 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 19 de noviembre 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 H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. y/o 3,942.10 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 25.50, 16.80 y 23.00** metros con Carretera Pob. Boquiapa a la Ranchería H. Galeana 1ra. Sección, Dalia Vargas Valenzuela, Camino de Acceso y Samuel López Jiménez, **AL SUR: 60.85** metros con María Lívida Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 89.80** metros con Andrés Almeida Méndez y Camino de Acceso; y **AL OESTE: 47.00 y 43.50** metros con Dalia Vargas Almeida y Samuel López Jiménez, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, 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. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, 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. ANDRÉS ALMEIDA MÉNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Ranchería H. Galeana 2da. Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-39-42.10 HAS. y/o 3,942.10 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 25.50, 16.80 y 23.00** metros con Carretera Pob. Boquiapa a la Ranchería H. Galeana 1ra. Sección, Dalia Vargas Valenzuela, Camino de Acceso y Samuel López Jiménez; **AL SUR: 60.85** metros con María Lívida Hernández de la Cruz; **AL ESTE: 89.80** metros con Andrés Almeida Méndez y Camino de Acceso; y **AL OESTE: 47.00 y 43.50** metros con Dalia Vargas Almeida y Samuel López Jiménez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMÉS RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 DE LA C. **MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, 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-025693**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

SEXTO. - El 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 REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, 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 **00-10-41.71 HAS. Y/o 1,041.71 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025693**; por tal motivo, la **C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 por el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado.

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más



dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-10-41.71 HAS. y/o 1,041.71 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 24.00** metros con Adolfo Badal; **AL SURESTE: 44.12** metros con Miguel Ángel Ricárdez Quiroga; **AL NOROESTE: 43.44** metros con Darinel Madrigal de la O y; **AL SUROESTE** en 24.00 metros con Acceso 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. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 11 de marzo 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 **00-10-41.71 HAS. y/o 1,041.71 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-025693**.

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-025693** presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doseientos Cincuenta Pesos^{00/100} M.N.). Según Cedula Catastral de fecha 11 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 19 de noviembre 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 el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-10-41.71 HAS. y/o 1,041.71 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 24.00** metros con Adolfo Badal; **AL SURESTE: 44.12** metros con Miguel Ángel Ricárdez Quiroga; **AL NOROESTE: 43.44** metros con Darinel Madrigal de la O y; **AL SUROESTE: 24.00** metros con Acceso Principal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 de la **C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ 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 de la C. MARÍA REMEDIOS HERNÁNDEZ MONTEJO**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Nicolás Bravo del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-10-41.71 HAS. y/o 1,041.71 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 24.00** metros con Adolfo Badal; **AL SURESTE: 44.12** metros con Miguel Ángel Ricárdez Quiroga; **AL NOROESTE: 43.44** metros con Darinel Madrigal de la O y; **AL SUROESTE: 24.00** metros con Acceso Principal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.



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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL.
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

4. RESOLUCIÓN DE LA C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA

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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN EL POBLADO AMATTITÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-021743.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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



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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. y/o 450.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-021743**; por tal motivo, la **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA** 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 Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. y/o 450.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL SURESTE:** 30.00 metros con Margot Hernández Córdova; **AL SUROESTE:** 15.00 metros con Calle Hermanos Hernández; **AL NORESTE:** 15.00 metros con Yolanda Hernández Córdova y; **AL NORESTE:** 30.00 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:

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha que el predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. y/o 450.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-021743**.

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-021743** presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Veintiún Mil Quinientos Veintinueve Pesos ⁵⁹/₁₀₀ M.N.). Según Cédula Catastral de fecha 16 de marzo de 2018.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 19 de noviembre 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 el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. y/o 450.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL SURESTE:** 30.00 metros con Margot Hernández Córdova; **AL SUROESTE:** 15.00 metros con Calle Hermanos Hernández; **AL NORESTE:** 15.00 metros con Yolanda Hernández Córdova y; **AL NORESTE:** 30.00 metros con Camino Vecinal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, 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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, 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. SONIA HERNÁNDEZ CÓRDOVA**, respecto al predio rústico ubicado en el Poblado Amatitán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **00-04-50 HAS. Y/O 450.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL SURESTE:** 30.00 metros con Margot Hernández Córdoba; **AL SUROESTE:** 15.00 metros con Calle Hermanos Hernández; **AL NORESTE:** 15.00 metros con Yolanda Hernández Córdoba y; **AL NORESTE:** 30.00 metros con Camino Vecinal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

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



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

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

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

QUINTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de la **Municipalización y denominación con el nombre de "Los Samanes" de la Calle de Acceso ubicado por la Carretera Periférico rumbo al Campestre frente a la Gasolinera y el OXXO de la Ranchería Tomás Garrido Canabal 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 a la solicitud realizada por los habitantes de la citada Ranchería y a las necesidades que tienen en recibir los servicios básicos que otorga el Gobierno Municipal para el bienestar y mejoramiento de esta Comunidad, en razón a esto es que se requiere la municipalización de la referida calle y así lleguen los diversos apoyos a los ciudadanos que habitan en la misma. 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, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN.** Procedo de inmediato a tomar nota:



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

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

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

SEXTO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación del Proyecto Referencia C0166.- Apoyo Asistencial con Pollos a las Familias de las diferentes Comunidades del Municipio Jalpa de Méndez, Tabasco 2025; Programa Presupuestario E025.- Atención a Familias y Población Vulnerable; Partida (COG) 44101.- Gastos relacionados con actividades culturales, deportivas y de ayuda extraordinaria; por un monto de \$2,000,040.00 (Dos Millones Cuarenta pesos 00/100 M.N.); Responsable: Dirección de Atención Ciudadana. 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 virtud que por los Ajustes Presupuestal de los recursos que no se recibieron al final del Ejercicio Fiscal 2025, no se le dio Suficiencia Presupuestal al proyecto, por lo que se ejecutará presupuestalmente en el Ejercicio Fiscal 2026. 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, EN CONTRA Y ABSTENCIÓN**. Procedo de inmediato a tomar nota:



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

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

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

SÉPTIMO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de **Siete (07) 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 la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, en beneficio de las Instituciones Educativas siguientes: JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA"; JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA"; JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR"; JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL"; JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA HERNÁNDEZ"; JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO MADRIGAL" y ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN GARCÍA".** 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 DEL JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA".

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA" RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA VECINAL RANCHERÍA HERMENEGILDO GALEANA 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-028047.

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



QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que **LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA"**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Hermenegildo Galeana 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028047**; por tal motivo, **LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA"** 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 Carretera Vecinal Ranchería Hermenegildo Galeana 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.00 metros** con Thomasa Vinagre López; **AL SUROESTE: 20.00 metros** con José de los Santos Vinagre Almeida; **AL SURESTE: 20.000 metros** con Carretera Vecinal y; **AL NOROESTE: 20.00 metros** con Thomasa Vinagre 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA", acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 06 de Abril del año 1989, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Hermenegildo Galeana 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028047**.

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-028047**. presenta un valor catastral de **\$59,950.39** (Cincuenta y Nueve Mil Novecientos Cincuenta pesos ³⁹/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero de 2026.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Hermenegildo Galeana 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.00 metros** con Thomasa Vinagre López; **AL SUROESTE: 20.00 metros** con José de los Santos Vinagre Almeida; **AL SURESTE: 20.000 metros** con Carretera Vecinal y; **AL NOROESTE: 20.00 metros** con Thomasa Vinagre López.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA", 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA", 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA"**, respecto al predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Hermenegildo Galeana 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **400.00 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.00 metros** con Thomasa Vinagre López; **AL SUROESTE: 20.00 metros** con José de los Santos Vinagre Almeida; **AL SURESTE: 20.000 metros** con Carretera Vecinal y; **AL NOROESTE: 20.00 metros** con Thomasa Vinagre López.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

2. RESOLUCIÓN DEL JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA" RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, RANCHERÍA BENITO JUÁREZ 2DA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-028053**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

QUINTO. - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus



habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

SÉPTIMO. - Que LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA", ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Calle Sin Nombre, Ranchería Benito Juárez 2da Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,246.99 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028053**; por tal motivo, LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ 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 Calle Sin Nombre, Ranchería Benito Juárez 2da sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,246.99 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 60.76 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Escuela Telesecundaria "Félix Domínguez Pérez"; **AL SUR: 63.57 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaria de Educación Escuela Primaria "Lic. Benito Juárez García"; **AL ESTE: 20.16 metros** con Natalia Vasconcelos y; **AL OESTE: 20.15 metros** con Calle Sin Nombre.

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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA", acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 19 de Enero del año 1987, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Calle Sin Nombre, Ranchería Benito Juárez 2da Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,246.99 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028053**.

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-028053**, presenta un valor catastral de **\$276,716.81** (Doscientos Setenta y Seis Mil Setecientos Dieciséis pesos ⁸¹/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero de 2026.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Calle Sin Nombre, Ranchería Benito Juárez 2da Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,246.99 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 60.76 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Escuela Telesecundaria "Félix Domínguez Pérez"; **AL SUR: 63.57 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaria de Educación Escuela Primaria "Lic. Benito Juárez García"; **AL ESTE: 20.16 metros** con Natalia Vasconcelos y; **AL OESTE: 20.15 metros** con Calle Sin Nombre.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ 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 **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ 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 SECRETARIA DE EDUCACIÓN, DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "LIC. BENITO JUÁREZ GARCÍA"**, respecto al predio rústico ubicado en Calle Sin Nombre, Ranchería Benito Juárez 2da Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,246.99 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 60.76 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Educación Escuela Telesecundaria "Félix Domínguez Pérez"; **AL SUR: 63.57 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaria de Educación Escuela Primaria "Lic. Benito Juárez García"; **AL ESTE: 20.16 metros** con Natalia Vasconcelos y; **AL OESTE: 20.15 metros** con Calle Sin Nombre.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

3. RESOLUCIÓN DEL JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR"

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE **LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR"** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA VECINAL RANCHERÍA CHACALAPA SEGUNDA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-028051**.

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



QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que **LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR"**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1500.34 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028051**; por tal motivo, **LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR"** 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 Carretera Vecinal Ranchería Chacalapa Segunda sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1500.34 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 23.55 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Salud (Centro de Salud); **AL SUROESTE: 53.44 metros** con Elizabeth Carrillo Aparicio; **AL SURESTE: 36.40 metros** con Alfonso Carrillo Jerónimo y; **AL NOROESTE: 50.65 metros** con Carretera Vecinal.



CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR", acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de Marzo del año 2007, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1500.34 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028051**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-028051**, presenta un valor catastral de **\$3,250.00** (Tres Mil Doscientos Cincuenta pesos ⁰⁰/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero 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 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1500.34 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 23.55 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Salud (Centro de Salud); **AL SUROESTE: 53.44 metros** con Elizabeth Carrillo Aparicio; **AL SURESTE: 36.40 metros** con Alfonso Carrillo Jerónimo y; **AL NOROESTE: 50.65 metros** con Carretera Vecinal.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR", 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR", 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "CONSUELO SANLÚCAR"**, respecto al predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Chacalapa Segunda Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1500.34 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 23.55 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco en beneficio de la Secretaría de Salud (Centro de Salud); **AL SUROESTE: 53.44 metros** con Elizabeth Carrillo Aparicio; **AL SURESTE: 36.40 metros** con Alfonso Carrillo Jerónimo y; **AL NOROESTE: 50.65 metros** con Carretera Vecinal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

4. RESOLUCIÓN DEL JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL"

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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL" RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA VECINAL ESQUINA CALLE SIN NOMBRE RANCHERÍA LA CRUZ DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-028052.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

QUINTO. - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus



habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

SÉPTIMO. - Que LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL", ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Esquina Calle Sin Nombre Ranchería La Cruz del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **473.17 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028052**; por tal motivo, LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL" 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 Carretera Vecinal Esquina Calle Sin Nombre Ranchería La Cruz del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **473.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE: 3.28 metros** con Leandro Cerino G; **AL NORESTE: 37.18 metros** con Leandro Cerino G; **AL SURESTE: 9.58 metros** con Leandro Cerino G; **AL SUROESTE: 27.45 metros** con Carretera Vecinal y; **AL OESTE: 11.12 metros** con Calle Sin Nombre.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL", acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 15 de Marzo del año 1984, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Esquina Calle Sin Nombre Ranchería La Cruz del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **473.17 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028052**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-028052**, presenta un valor catastral de **\$143,297.58** (Ciento Cuarenta y Tres Dóscientos Noventa y Siete pesos ⁵⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero de 2026.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Carretera Vecinal Esquina Calle Sin Nombre Ranchería La Cruz del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **473.17 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE: 3.28 metros** con Leandro Cerino G; **AL NORESTE: 37.18 metros** con Leandro Cerino G; **AL SURESTE: 9.58 metros** con Leandro Cerino G; **AL SUROESTE: 27.45 metros** con Carretera Vecinal y; **AL OESTE: 11.12 metros** con Calle Sin Nombre.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL", 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 **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL"**, 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "FEDERICO FROEBEL"**, respecto al predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Esquina Calle Sin Nombre Ranchería La Cruz del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **473.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NOROESTE: 3.28 metros** con Leandro Cerino G; **AL NORESTE: 37.18 metros** con Leandro Cerino G; **AL SURESTE: 9.58 metros** con Leandro Cerino G; **AL SUROESTE: 27.45 metros** con Carretera Vecinal y; **AL OESTE: 11.12 metros** con Calle Sin Nombre.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

5. RESOLUCIÓN DEL JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA HERNÁNDEZ"

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE **LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA HERNÁNDEZ"** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN ACCESO A CARRETERA VECINAL RANCHERÍA REFORMA 1RA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-028049**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO



B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA HERNÁNDEZ", ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Acceso a Carretera Vecinal Ranchería Reforma 1ra Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **595.16 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028049**; por tal motivo, LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA 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 Acceso a Carretera Vecinal Ranchería Reforma 1ra sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **595.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 21.75 metros** con José Manuel Campos Jiménez; **AL SUROESTE: 25.47 metros** con José Manuel Campos Jiménez **AL SURESTE: 22.30 metros** con José Manuel Campos Jiménez y; **AL NOROESTE: 24.94 metros** con Santiago Castillo Javier.



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 **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA HERNANDEZ"**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 13 de Septiembre del año 1986, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Acceso a Carretera Vecinal Ranchería Reforma 1ra sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **595.16 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028049**.

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-028049**. presenta un valor catastral de **\$239,511.08** (Doscientos Treinta y Nueve Mil Quinientos Once pesos ⁰⁸/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero de 2026.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Acceso a Carretera Vecinal Ranchería Reforma 1ra Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **595.16 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 21.75 metros** con José Manuel Campos Jiménez; **AL SUROESTE: 25.47 metros** con José Manuel Campos Jiménez **AL SURESTE: 22.30 metros** con José Manuel Campos Jiménez y; **AL NOROESTE: 24.94 metros** con Santiago Castillo Javier.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA 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 de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA 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 de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "TOMAS TARACENA HERNÁNDEZ"**, respecto al predio rústico ubicado en Acceso a Carretera Vecinal Ranchería Reforma 1ra Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **595.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 21.75 metros** con José Manuel Campos Jiménez; **AL SUROESTE: 25.47 metros** con José Manuel Campos Jiménez **AL SURESTE: 22.30 metros** con José Manuel Campos Jiménez y; **AL NOROESTE: 24.94 metros** con Santiago Castillo Javier.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

6. RESOLUCIÓN DEL JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO MADRIGAL"

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO MADRIGAL" RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE ESQUINA CON ACCESO, POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-028048**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

QUINTO. - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus



habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

SÉPTIMO. - Que LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO MADRIGAL", ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Calle sin nombre esquina con acceso, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **778.2 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028048**; por tal motivo, LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO 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 Calle sin nombre esquina con acceso, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **778.2 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.45 metros** con Calle Sin Nombre; **AL SUROESTE: 19.10 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco para usos y destino de la Secretaría de Educación Escuela Primaria José León Hernández Rivera; **AL SURESTE: 39.60 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco para usos y destino de la Secretaría de Educación Escuela Primaria José León Hernández Rivera y; **AL NOROESTE: 39.70 metros** con Acceso.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO MADRIGAL", acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 04 de Diciembre del año 1995, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Calle sin nombre esquina con acceso, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **778.20 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028048**.

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-028048**, presenta un valor catastral de **\$236,018.05** (Doscientos treinta y Seis Mil Dieciocho pesos ⁰⁵/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero de 2026.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Calle sin nombre esquina con acceso, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **778.20 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.45 metros** con Calle Sin Nombre; **AL SUROESTE: 19.10 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco para usos y destino de la Secretaría de Educación Escuela Primaria José León Hernández Rivera; **AL SURESTE: 39.60 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco para usos y destino de la Secretaría de Educación Escuela Primaria José León Hernández Rivera y; **AL NOROESTE: 39.70 metros** con Acceso.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO 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:

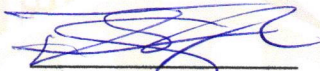
RESOLUCIÓN


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 de la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO 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 de la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, JARDÍN DE NIÑOS "MANUEL PEREGRINO MADRIGAL"**, respecto al predio rústico ubicado en Calle sin nombre esquina con acceso, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **778.20 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 20.45 metros** con Calle Sin Nombre; **AL SUROESTE: 19.10 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco para usos y destino de la Secretaría de Educación Escuela Primaria José León Hernández Rivera; **AL SURESTE: 39.60 metros** con Gobierno del Estado de Tabasco para usos y destino de la Secretaría de Educación Escuela Primaria José León Hernández Rivera y; **AL NOROESTE: 39.70 metros** con Acceso.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

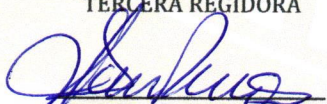
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).


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



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

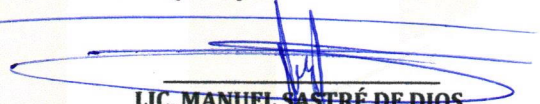

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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


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


LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

7. RESOLUCIÓN DE LA ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN GARCÍA"

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN GARCÍA"** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN CARRETERA VECINAL RANCHERÍA HUAPACAL 1RA SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-028050**.



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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

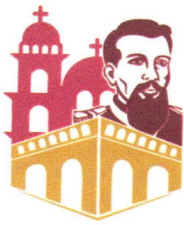
QUINTO. - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV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

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

SÉPTIMO. - Que LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN GARCÍA", ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Huapacal 1ra Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,500.20 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028050**; por tal motivo, LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN 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 Carretera Vecinal Ranchería Huapacal 1ra sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,500.20 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 26.00 metros** con Oscar Hernández; **AL**



SUROESTE: 28.49 metros con Joaquín Escalante; **AL SURESTE: 50.78 metros** con Carretera Vecinal y; **AL NOROESTE: 49.18 metros** con Oscar Hernández.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 115 fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2, 3, 29 fracción I y 38 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco se procede a desarrollar la documentación concerniente a los requisitos para la acreditación de los 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN GARCÍA", acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 12 de Abril del año 2016, donde se advierte que el predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Huapacal 1ra sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,500.20 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-028050**.

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-028050**, presenta un valor catastral de **\$461,780.32** (Cuatrocientos Sesenta y Un Mil Setecientos Ochenta pesos ^{32/100} M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 16 de febrero de 2026.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 16 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Huapacal 1ra Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,500.20 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 26.00 metros** con Oscar Hernández; **AL SUROESTE: 28.49 metros** con Joaquín Escalante; **AL SURESTE: 50.78 metros** con Carretera Vecinal y; **AL NOROESTE: 49.18 metros** con Oscar Hernández.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN 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 SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, ESCUELA PRIMARIA "PROFESOR MARTÍN GARCÍA"**, respecto al predio rústico ubicado en Carretera Vecinal Ranchería Huapacal 1ra Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,500.20 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 26.00 metros** con Oscar Hernández; **AL SUROESTE: 28.49 metros** con Joaquín Escalante; **AL SURESTE: 50.78 metros** con Carretera Vecinal y; **AL NOROESTE: 49.18 metros** con Oscar Hernández.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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. -----



OCTAVO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de **Veintinueve (29) 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. **TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON; CRISPÍN GARCÍA CUPIL; BENEDICTO OVANDO OVANDO; GABINO PÉREZ ORTIZ; ISAMAR ZAPATA OVADO; CELIA OLÁN OVANDO; MARÍA RUTH OLÁN SELVÁN; YADIRA DE LA O DE LA O; MARIO ZAPATA MARTÍNEZ; DEISY ZAPATA OVANDO; DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ; MARTHA CERINO GARCÍA; MARTHA OLÁN OLÁN; IGNACIO DE LA O RUIZ; IGNACIO DE LA O RUIZ; MARCELA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ; EVELIO DE LA O RAMÓN; EVELIO DE LA O RAMÓN; GEORGE DE LA CRUZ MORALES; GEORGE DE LA CRUZ MORALES; GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ JIMÉNEZ; GUADALUPE OVANDO LÓPEZ; GUADALUPE OVANDO LÓPEZ; MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ; MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ; ROSA OVADO LÓPEZ; VLADIMIR OVANDO OVANDO; MARIA ARACELI LOPEZ LOPEZ, Y EDILBERTO DE LA O DÍAZ.** 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 A FAVOR DEL C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON.

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026922**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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



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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026922**; por tal motivo, el **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON** 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 colonia el Carmen, ranchería campo petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 270.90 metros** con Luis Alfredo Hernández Sánchez; **AL SUROESTE: 292.95 metros** con María Santos Montejo Cerino; **AL SURESTE: 109.21 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 106.53 metros** con Canal de agua.

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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, ranchería campo petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026922**.

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-026922**. presenta un valor catastral de **\$15,085.98** (Quince Mil, Ochenta y Cinco pesos ⁹⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 12 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 270.90 metros** con Luis Alfredo Hernández Sánchez; **AL SUROESTE: 292.95 metros** con María Santos Montejo Cerino; **AL SURESTE: 109.21 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 106.53 metros** con Canal de agua, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, 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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, 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. TESORO ELIDE GÓMEZ WILSON**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,171.95 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 270.90 metros** con Luis Alfredo Hernández Sánchez; **AL SUROESTE: 292.95 metros** con María Santos Montejo Cerino; **AL SURESTE: 109.21 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoaacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 106.53 metros** con Canal de agua.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

2. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026924**.

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



QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

SEGUNDO.- Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en 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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026924**; por tal motivo, el **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL** 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 Colonia el Carmen. Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 264.68 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 298.92 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SURESTE: 185.64 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE: 157.19 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.



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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026924**.

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-026924**, presenta un valor catastral de **\$24,001.00** (Veinticuatro Mil, Un peso ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 264.68 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 298.92 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SURESTE: 185.64 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE: 157.19 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, 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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, 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. CRISPÍN GARCÍA CUPIL**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **48,001.99 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 264.68 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 298.92 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SURESTE: 185.64 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE: 157.19 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.


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



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



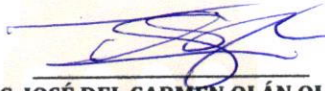

C. FRANCISCA HERNÁNDEZ IZQUIERDO.
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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


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


LIC. MANUEL SÁSTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

3. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. BENEDICTO OVANDO OVANDO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. **BENEDICTO OVANDO OVANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026928**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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



Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

SÉPTIMO. - Que el **C. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026928**; por tal motivo, la **C. BENEDICTO OVANDO OVANDO** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **260.49 metros** con Julio César Zapata García y **182.12 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SUROESTE:** en dos medidas **48.59 metros** Jesús Hernández Ocaña y **217.51 metros** con Victoriana Ocaña Contreras; **AL SURESTE:** en dos medidas **36.43 metros** y **45.21 metros** con carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **168.37 metros** con Acceso a Parcelas.

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. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026928**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-026928**, presenta un valor catastral de **\$12,947.98** (Doce Mil, Novecientos Cuarenta y Siete pesos ⁹⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **260.49 metros** con Julio César Zapata García y **182.12 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SUROESTE:** en dos medidas **48.59 metros** Jesús Hernández Ocaña y **217.51 metros** con Victoriana Ocaña Contreras; **AL SURESTE:** en dos medidas **36.43 metros** y **45.21 metros** con carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **168.37 metros** con Acceso a Parcelas, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, 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:

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



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. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. BENEDICTO OVANDO OVANDO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **25,895.96 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **260.49 metros** con Julio César Zapata García y **182.12 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SUROESTE:** en dos medidas **48.59 metros** Jesús Hernández Ocaña y **217.51 metros** con Victoriana Ocaña Contreras; **AL SURESTE:** en dos medidas **36.43 metros** y **45.21 metros** con carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 168.37 metros** con Acceso a Parcelas.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMÉS RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

4. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. GABINO PÉREZ ORTIZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. GABINO PÉREZ ORTIZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026936**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:



RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. GABINO PÉREZ ORTIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026936**; por tal motivo, el **C. GABINO PÉREZ ORTIZ** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 233.79 metros** con Martín Ovando; **AL SUROESTE: en dos medidas 211.87 metros** con Asunción Selván López y **37.77 metros** con Moisés Selván López; **AL SURESTE: en cuatro medidas 129.44 metros, 60.41 metros, 20.00 metros y 64.55 metros** con Reforma Tercera Sección Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 276.11 metros** con Canal.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - El **C. GABINO PÉREZ ORTIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de



noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026936**.

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-026936**, presenta un valor catastral de **\$27,138.76** (Veintisiete Mil, Ciento Treinta y Ocho pesos ⁷⁶/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes **AL NORESTE: 233.79 metros** con Martín Ovando; **AL SUROESTE: en dos medidas 211.87 metros** con Asunción Selván López y **37.77 metros** con Moisés Selván López; **AL SURESTE: en cuatro medidas 129.44 metros, 60.41 metros, 20.00 metros y 64.55 metros** con Reforma Tercera Sección Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 276.11 metros** con Canal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. GABINO PÉREZ ORTIZ**, 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. GABINO PÉREZ ORTIZ**, 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. GABINO PÉREZ ORTIZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,846.90 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 233.79 metros** con Martín Ovando; **AL SUROESTE: en dos medidas 211.87 metros** con Asunción Selván López y **37.77 metros** con Moisés Selván López; **AL SURESTE: en cuatro medidas 129.44 metros, 60.41 metros, 20.00 metros y 64.55 metros** con Reforma Tercera Sección Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 276.11 metros** con Canal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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


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


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


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA



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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONDRABLE AYUNTAMIENTO

5. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. ISAMAR ZAPATA OVADO

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. ISAMAR ZAPATA OVADO, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026916.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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



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

SÉPTIMO. - Que la **C. ISAMAR ZAPATA OVADO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026916**; por tal motivo, la **C. ISAMAR ZAPATA OVADO** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **136.48 metros** con Guadalupe Ovando López y **17.40 metros** con Parcela; **AL SUROESTE:** en dos medidas **140.12 metros** con **Deisy Zapata Ovando** y **19.26 metros** con Parcela; **AL SURESTE:** en tres medidas **8.27 metros** con Parcela, **2.36 metros** y **10.40 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **17.18 metros** con George de la Cruz Morales.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La **C. ISAMAR ZAPATA OVADO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026916**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-026916**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos mil Quinientos pesos ⁰⁰/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **136.48 metros** con Guadalupe Ovando López y **17.40 metros** con Parcela; **AL SUROESTE:** en dos medidas **140.12 metros** con **Deisy Zapata Ovando** y **19.26 metros** con Parcela; **AL SURESTE:** en tres medidas **8.27 metros** con Parcela, **2.36 metros** y **10.40 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **17.18 metros** con George de la Cruz Morales, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. ISAMAR ZAPATA OVADO**, 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. ISAMAR ZAPATA OVADO**, 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. ISAMAR ZAPATA OVADO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,381.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **136.48 metros** con Guadalupe Ovando López y **17.40 metros** con Parcela; **AL SUROESTE:** en dos medidas **140.12 metros** con **Deisy Zapata Ovando** y 19.26 metros con Parcela; **AL SURESTE:** en tres medidas **8.27 metros** con Parcela, **2.36 metros** y **10.40 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoaacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE:** **17.18 metros** con George de la Cruz Morales.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

6. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. CELIA OLÁN OVANDO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. CELIA OLÁN OVANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026947**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

PRIMERO.- Que conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización



política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. CELIA OLÁN OVANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **164,571.416 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026947**; por tal motivo, la **C. CELIA OLÁN OVANDO** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **164,571.416 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **538.62 metros** con Ejido Lázaro Cárdenas y **141.71 metros** con Ejido Úrsula Galván; **AL SUROESTE:** **643.11 metros** con Raúl Ovando García; **AL SURESTE:** **273.31 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE:** **229.01 metros** con Chiltepec Sección Banco - Carretera Reforma Tercera Sección.

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. CELIA OLÁN OVANDO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **164,571.416 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026947**.



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-026947**, presenta un valor catastral de **\$32,914.28** (Treinta y Dos Mil Novecientos Catorce pesos ²⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **164,571.416 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **538.62 metros** con Ejido Lázaro Cárdenas y **141.71 metros** con Ejido Úrsula Galván; **AL SUROESTE:** **643.11 metros** con Raúl Ovando García; **AL SURESTE:** **273.31 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE:** **229.01 metros** con Chiltepec Sección Banco - Carretera Reforma Tercera Sección, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. CELIA OLÁN OVANDO**, 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. CELIA OLÁN OVANDO**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. CELIA OLÁN OVANDO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **164,571.416 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **538.62 metros** con Ejido Lázaro Cárdenas y **141.71 metros** con Ejido Úrsula Galván; **AL SUROESTE:** **643.11 metros** con Raúl Ovando García; **AL SURESTE:** **273.31 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE:** **229.01 metros** con Chiltepec Sección Banco - Carretera Reforma Tercera Sección.

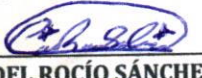
TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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


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


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


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAÍMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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



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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

7. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARÍA RUTH OLÁN SELVÁN

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 RUTH OLÁN SELVÁN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026927.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

SEGUNDO.- Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en 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 RUTH OLÁN SELVÁN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **57,098.17 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026927**; por tal motivo, la C. **MARÍA RUTH OLÁN SELVÁN** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.



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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **57,098.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 223.04 metros** con María Susana Zapata Arce; **AL SUROESTE: 211.13 metros** con José Salas Pérez; **AL SURESTE: 233.25 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE:** en tres medidas **210.47 metros** con Matilde Olán Chable, **54.88 metros** con José del Carmen Olán Olán y **41.73 metros** con María Susana Zapata Arce.

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 RUTH OLÁN SELVÁN**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **57,098.17 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026927**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-026927**. presenta un valor catastral de **\$22,839.27** (Veintidós Mil Ochocientos Treinta y Nueve pesos ²⁷/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **57,098.17 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 223.04 metros** con María Susana Zapata Arce; **AL SUROESTE: 211.13 metros** con José Salas Pérez; **AL SURESTE: 233.25 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE:** en tres medidas **210.47 metros** con Matilde Olán Chable, **54.88 metros** con José del Carmen Olán Olán y **41.73 metros** con María Susana Zapata Arce, según plano correspondiente.

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

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

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 RUTH OLÁN SELVÁN**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. **MARÍA RUTH OLÁN SELVÁN**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **57,098.17 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 223.04 metros** con María Susana Zapata Arce; **AL SUROESTE: 211.13 metros** con José Salas Pérez; **AL SURESTE: 233.25 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE:** en tres medidas **210.47 metros** con Matilde Olán Chable, **54.88 metros** con José del Carmen Olán Olán y **41.73 metros** con María Susana Zapata Arce.



TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SALVÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

8. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. YADIRA DE LA O DE LA O

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. YADIRA DE LA O DE LA O**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026919**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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



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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. YADIRA DE LA O DE LA O**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,939.16 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026919**; por tal motivo, la **C. YADIRA DE LA O DE LA O** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,939.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 446.21 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SUROESTE: 335.90 metros** con Asunción Ovando de la O; **AL SURESTE: 188.29 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE: 172.66 metros** con Carretera Campo Petrolero a Chiltepec Sección Banco.

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. YADIRA DE LA O DE LA O**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 24 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,939.16 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026919**.

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-026919**, presenta un valor catastral de **\$26,375.66** (Veintiséis Mil Trecientos Setenta y Cinco pesos ⁶⁶/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,939.16 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 446.21 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SUROESTE: 335.90 metros** con Asunción Ovando de la O; **AL SURESTE: 188.29 metros** Ejido



Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE: 172.66 metros** con Carretera Campo Petrolero a Chiltepec Sección Banco, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. YADIRA DE LA O DE LA O**, 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:

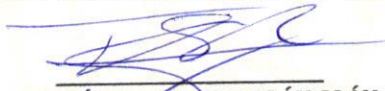
RESOLUCIÓN


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. YADIRA DE LA O DE LA O**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

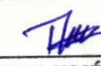
SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. YADIRA DE LA O DE LA O**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,939.16 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 446.21 metros** con Celso Montejo Jáuregui; **AL SUROESTE: 335.90 metros** con Asunción Ovando de la O; **AL SURESTE: 188.29 metros** Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE: 172.66 metros** con Carretera Campo Petrolero a Chiltepec Sección Banco.

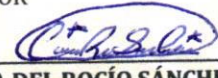
TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

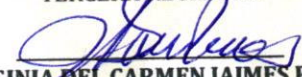
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, **A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**.


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


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


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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


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


LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

9. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO



MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026938.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO.- Que el C. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Rancharía Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de 2,174.77 M², con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta R-026938; por tal motivo, el C. MARIO ZAPATA MARTINEZ 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 Colonia el Carmen,



Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,174.77 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 30.10 metros** con Ausencio Selván López; **AL SUROESTE: 29.99 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SURESTE: 74.20 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 72.41 metros** con Nury Ovando 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. - El **C. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,174.77 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026938**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-026938**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil, Quinientos pesos ⁰⁰/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,174.77 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 30.10 metros** con Ausencio Selván López; **AL SUROESTE: 29.99 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SURESTE: 74.20 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 72.41 metros** con Nury Ovando Zapata, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ**, 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. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ**, 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. MARIO ZAPATA MARTÍNEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,174.77 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 30.10 metros** con Ausencio Selván López; **AL SUROESTE: 29.99 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SURESTE: 74.20 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 72.41 metros** con Nury Ovando Zapata.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

10. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. DEISY ZAPATA OVANDO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. **DEISY ZAPATA OVANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026930.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

QUINTO. - Que dentro del ámbito de su competencia está la de administrar justicia a todos los habitantes del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; coadyuvando con los órdenes de gobierno Federal y Estatal, para la mejor igualdad de sus



habitantes. Que acorde a lo señalado en el artículo 7 Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, se declara de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, siendo competencia de los ayuntamientos conforme a lo señalado en el artículo 15 Fracciones XIV y XVIII del ordenamiento legal antes invocado, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra evaluando su factibilidad de desarrollo.

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

SÉPTIMO. - Que la **C. DEISY ZAPATA OVANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,040.11 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026930**; por tal motivo, la **C. DEISY ZAPATA OVANDO** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,040.11 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 140.13 metros** con Isamar Zapata Ovando; **AL SUROESTE: 146.46 metros** con Asunción Selván López; **AL SURESTE: 12.74 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 17.18 metros** con George de la Cruz Morales.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - La **C. DEISY ZAPATA OVANDO**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,040.11 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026930**.

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-026930**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil, Quinientos pesos ⁰⁰/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,040.11 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 140.13 metros** con Isamar Zapata Ovando; **AL SUROESTE: 146.46 metros** con Asunción Selván López; **AL SURESTE: 12.74 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 17.18 metros** con George de la Cruz Morales, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. DEISY ZAPATA OVANDO**, 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 ZAPATA OVANDO**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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 ZAPATA OVANDO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,040.11 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 140.13 metros** con Isamar Zapata Ovando; **AL SUROESTE: 146.46 metros** con Asunción Selván López; **AL SURESTE: 12.74 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoaacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 17.18 metros** con George de la Cruz Morales.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL ESTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

11. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026925**.

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

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



CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026), SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,081.35 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026925**; por tal motivo, la **C. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,081.35 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 29.86 metros** con Ausencio Selván López; **AL SUROESTE: 30.46 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SURESTE: 70.20 metros** con Consuelo Selván Zapata y; **AL NOROESTE: 69.34 metros** con Romana Zapata Sánchez.

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. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,081.35 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026925**.

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-026925**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil, Quinientos pesos ⁰⁰/100 M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,081.35 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 29.86 metros** con Ausencio Selván López; **AL SUROESTE: 30.46 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SURESTE: 70.20 metros** con Consuelo Selván Zapata y; **AL NOROESTE: 69.34 metros** con Romana Zapata Sánchez, según plano correspondiente.

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

SEGUNDO.- Por los motivos antes expuestos, y en cumplimiento a lo establecido por los artículos 115 fracción II, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 fracción III, 36 fracciones XXXII y XXXIII, 38 párrafo tercero, 64 y 65 fracciones I, inciso B), VIII y VIII, incisos D) y E), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; y de los artículos 2, 3, 29 fracciones III y XXIII, 38 último 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. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. DEYCI MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **2,081.35 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 29.86 metros** con Ausencio Selván López; **AL SUROESTE: 30.46 metros** con Acceso a Parcelas; **AL SURESTE: 70.20 metros** con Consuelo Selván Zapata y; **AL NOROESTE: 69.34 metros** con Romana Zapata Sánchez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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


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


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


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA



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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

12. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARTHA CERINO GARCÍA

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. **MARTHA CERINO GARCÍA** RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026926**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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



SÉPTIMO. - Que la **C. MARTHA CERINO GARCÍA**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **61,114.45 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026926**; por tal motivo, la **C. MARTHA CERINO 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **61,114.45 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **378.85 metros** con María Susana Zapata Arce y **18.18 metros** con Campo Petrolero Mecoacán Carretera Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE:** en tres medidas **135.39 metros** con María Ruth Olán Selván, **231.54 metros** con Matilde Olán Magaña y **17.80 metros** con Campo Petrolero Mecoacán Carretera Chiltepec Sección Banco; **AL SURESTE:** en dos medidas **54.88 metros** con Parcela 47 y **167.94 metros** con María Ruth Olán Selván y; **AL NOROESTE:** en seis medidas **9.50 metros** con Parcela 51, **14.33 metros** con Parcela 50, **6.20 metros** con Parcela 49, **27.19 metros** con Parcela 48, **60.26 metros** y **103.89 metros** con Campo Petrolero Mecoacán carretera Chiltepec Sección Banco.

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. MARTHA CERINO GARCÍA**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 25 de octubre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **61,114.45 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026926**.

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-026926**. presenta un valor catastral de **\$24,445.78** (Veinticuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco pesos ⁷⁸/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 30 de enero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **61,114.45 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **378.85 metros** con María Susana Zapata Arce y **18.18 metros** con Campo Petrolero Mecoacán Carretera Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE:** en tres medidas **135.39 metros** con María Ruth Olán Selván, **231.54 metros** con Matilde Olán Magaña y **17.80 metros** con Campo Petrolero Mecoacán Carretera Chiltepec Sección Banco; **AL SURESTE:** en dos medidas **54.88 metros** con Parcela 47 y **167.94 metros** con María Ruth Olán Selván y; **AL NOROESTE:** en seis medidas **9.50 metros** con Parcela 51, **14.33 metros** con Parcela 50, **6.20 metros** con Parcela 49, **27.19 metros** con Parcela 48, **60.26 metros** y **103.89 metros** con Campo Petrolero Mecoacán carretera Chiltepec Sección Banco, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARTHA CERINO 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. MARTHA CERINO GARCÍA**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

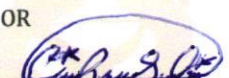
SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARTHA CERINO GARCÍA**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **61,114.45 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **378.85 metros** con María Susana Zapata Arce y **18.18 metros** con Campo Petrolero Mecoacán Carretera Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE:** en tres medidas **135.39 metros** con María Ruth Olán Selván, **231.54 metros** con Matilde Olán Magaña y **17.80 metros** con Campo Petrolero Mecoacán Carretera Chiltepec Sección Banco; **AL SURESTE:** en dos medidas **54.88 metros** con Parcela 47 y **167.94 metros** con María Ruth Olán Selván y; **AL NOROESTE:** en seis medidas **9.50 metros** con Parcela 51, **14.33 metros** con Parcela 50, **6.20 metros** con Parcela 49, **27.19 metros** con Parcela 48, **60.26 metros** y **103.89 metros** con Campo Petrolero Mecoacán carretera Chiltepec Sección Banco.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

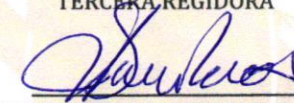
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).


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



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

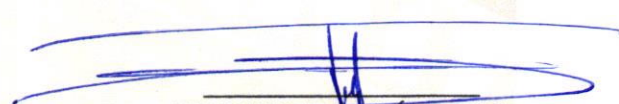

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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


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


LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

13. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARTHA OLÁN OLÁN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARTHA OLÁN OLÁN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027465.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:



RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. MARTHA OLÁN OLÁN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,276.40 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027465**; por tal motivo, la **C. MARTHA OLÁN OLÁN** 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,276.40 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **129.86 metros** y **130.21 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE:** **264.68 metros** con Crispín García Cupil ; **AL SURESTE:** en dos medidas **9.72 metros** con Raúl Ovando García y **43.53 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE:** **42.29 metros** con Laguna la Negrita.

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. MARTHA OLÁN OLÁN**, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero



Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,276.40 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027465**.

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-027465**, presenta un valor catastral de **\$7,979.66** (Siete Mil Novecientos Setenta y Nueve pesos ⁶⁶/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 01 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 30 de enero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,276.40 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **129.86 metros** y **130.21 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE:** **264.68 metros** con Crispín García Cupil ; **AL SURESTE:** en dos medidas **9.72 metros** con Raúl Ovando García y **43.53 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE:** **42.29 metros** con Laguna la Negrita, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARTHA OLÁN OLÁN**, 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. MARTHA OLÁN OLÁN**, 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. MARTHA OLÁN OLÁN**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **12,276.40 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas **129.86 metros** y **130.21 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE:** **264.68 metros** con Crispín García Cupil ; **AL SURESTE:** en dos medidas **9.72 metros** con Raúl Ovando García y **43.53 metros** con Canal de Agua y; **AL NOROESTE:** **42.29 metros** con Laguna la Negrita.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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


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


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


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA



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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

14. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. IGNACIO DE LA O RUIZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. IGNACIO DE LA O RUIZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026968**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

SEGUNDO.- Que con fecha 23 de diciembre de 1999, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la adición de un párrafo tercero a la fracción II, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, misma que señala lo siguiente: "los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes que en 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. IGNACIO DE LA O RUIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,613.74 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026968**; por tal motivo, el **C. IGNACIO DE LA O RUIZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,613.74 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 528.04 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 510.67 metros** con Celso Montejo Cerino; **AL SURESTE: 135.75 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE: en dos medidas 33.82 metros y 96.62 metros** con Reforma Tercera Sección-Carretera Chiltepec Sección Banco.

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. IGNACIO DE LA O RUIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,613.74 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026968**.

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-026968**, presenta un valor catastral de **\$27,045.52** (Veintisiete Mil Cuarenta y Cinco pesos ⁵²/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 30 de enero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,613.74 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 528.04 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 510.67 metros** con Celso Montejo Cerino; **AL SURESTE: 135.75 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE: en dos medidas 33.82 metros y 96.62 metros** con Reforma Tercera Sección-Carretera Chiltepec Sección Banco, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. IGNACIO DE LA O RUIZ**, 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. IGNACIO DE LA O RUIZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. IGNACIO DE LA O RUIZ, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **67,613.74 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 528.04 metros** con Raúl Ovando García; **AL SUROESTE: 510.67 metros** con Celso Montejo Cerino; **AL SURESTE: 135.75 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma y; **AL NOROESTE: en dos medidas 33.82 metros y 96.62 metros** con Reforma Tercera Sección-Carretera Chiltepec Sección Banco.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

15. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. IGNACIO DE LA O RUIZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. IGNACIO DE LA O RUIZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026967**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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



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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. IGNACIO DE LA O RUIZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **26,524.80 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026967**; por tal motivo, el **C. IGNACIO DE LA O RUIZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **26,524.80 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 249.58 metros** con Jesús Adolfo de la O Ruiz; **AL SUROESTE: 220.00 metros** con Santiago Montejo Cerino, Parcela 19, Parcela 20, Parcela 21; **AL SURESTE: en dos medidas 35.00 metros y 85.00 metros** Reforma Tercera Sección-Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 110.00 metros** con Canal.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble. - El **C. IGNACIO DE LA O RUIZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 22 de noviembre del año 2024, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **26,524.80 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026967**.

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-026967**, presenta un valor catastral de **\$13,262.40** (Trece Mil Doscientos Sesenta y Dos pesos ⁴⁰/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 30 de enero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras,



Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **26,524.80 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 249.58 metros** con Jesús Adolfo de la O Ruiz; **AL SUROESTE: 220.00 metros** con Santiago Montejo Cerino, Parcela 19, Parcela 20, Parcela 21; **AL SURESTE:** en dos medidas **35.00 metros** y **85.00 metros** Reforma Tercera Sección-Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 110.00 metros** con Canal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. IGNACIO DE LA O RUIZ**, 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. IGNACIO DE LA O RUIZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. IGNACIO DE LA O RUIZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **26,524.80 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 249.58 metros** con Jesús Adolfo de la O Ruiz; **AL SUROESTE: 220.00 metros** con Santiago Montejo Cerino, Parcela 19, Parcela 20, Parcela 21; **AL SURESTE:** en dos medidas **35.00 metros** y **85.00 metros** Reforma Tercera Sección-Carretera Chiltepec Sección Banco y; **AL NOROESTE: 110.00 metros** con Canal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



16. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARCELA HERNÁNDEZ 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. **MARCELA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, POBLADO AYAPA DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-027340**.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la **C. MARCELA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **963.33 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027340**; por tal motivo, la **C. MARCELA HERNÁNDEZ 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 Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **963.33 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 34.45 metros** con Camino Vecinal; **AL SUROESTE: 34.45 metros** con Andrés López Jiménez; **AL SURESTE: 28.00 metros** con Concepción Méndez García y; **AL NOROESTE: en dos medidas 14.00 metros** Martha Patricia Hernández Velázquez y **14.00 metros** María Victoria Hernández 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. - La C. **MARCELA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, 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 Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **963.33 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrito ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027340**.

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-027465**, 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 mayo 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 enero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **963.33 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 34.45 metros** con Camino Vecinal; **AL SUROESTE: 34.45 metros** con Andrés López Jiménez; **AL SURESTE: 28.00 metros** con Concepción Méndez García y; **AL NOROESTE: en dos medidas 14.00 metros** Martha Patricia Hernández Velázquez y **14.00 metros** María Victoria Hernández Velázquez, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la C **MARCELA HERNÁNDEZ 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. **MARCELA HERNÁNDEZ 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. MARCELA HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Poblado Ayapa del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una Camino Vecinal; **AL SUROESTE: 34.45 metros** con Andrés López Jiménez; **AL SURESTE: 28.00 metros** con Concepción Méndez García y; **AL NOROESTE: en dos medidas 14.00 metros** Martha Patricia Hernández Velázquez y **14.00 metros** María Victoria Hernández Velázquez.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMÉS RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SANTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

17. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. EVELIO DE LA O 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 DEL **C. EVELIO DE LA O RAMÓN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL pR-026946.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO. - El **C. EVELIO DE LA O RAMÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,695.08 M2** (Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Noventa y Cinco Metros Ocho Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026946**; por tal motivo, el **C. EVELIO DE LA O RAMÓN** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,695.08 M2** (Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Noventa y Cinco Metros Ocho Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 336.69 metros** con Celso Montejo Jauregui; **AL SURESTE: 176.29 metros** con Canal; **AL SUROESTE: 400.30 metros** con Gabino Pérez Ortiz y; **AL NOROESTE: 186.81 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

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. EVELIO DE LA O RAMÓN**, acredita la posesión del predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,695.08 M2** (Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Noventa y Cinco Metros Ocho Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 22 de noviembre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026946**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026946**, presenta un valor catastral de **\$26,278.03** (Veintiséis Mil Doscientos Setenta y Ocho Pesos 03/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,695.08 M2** (Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Noventa y Cinco Metros Ocho Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 336.69 metros** con Celso Montejo Jauregui; **AL SURESTE: 176.29 metros** con Canal; **AL SUROESTE: 400.30 metros** con Gabino Pérez Ortiz y; **AL NOROESTE: 186.81 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. EVELIO DE LA O 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **620367**, de fecha 07 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN


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

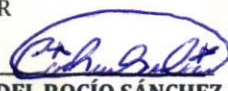
SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. EVELIO DE LA O RAMÓN**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **65,695.08 M2** (Sesenta y Cinco Mil Seiscientos Noventa y Cinco Metros Ocho Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 336.69 metros** con Celso Montejo Jauregui; **AL SURESTE: 176.29 metros** con Canal; **AL SUROESTE: 400.30 metros** con Gabino Pérez Ortiz y; **AL NOROESTE: 186.81 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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


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


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


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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



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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

18. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. EVELIO DE LA O RAMÓN

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. EVELIO DE LA O RAMÓN**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026945**.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se requieren en la cabecera municipal, villa, poblados y rancharías, 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 de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO. - El **C. EVELIO DE LA O RAMÓN**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **37,821.57 M2** (Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiún Metros y Cincuenta y Siete Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026945**; por tal motivo, el **C. EVELIO DE LA O RAMÓN** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **37,821.57 M2** (Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiún Metros y Cincuenta y Siete Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 216.62 metros** con Celso Montejo Jauregui; **AL SUR: 220.09 metros** con Gabino Pérez Ortiz; **AL ESTE: 172.48 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán - Chiltepec Sección Banco y; **AL OESTE: 176.01 metros** con Canal.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.- El **C. EVELIO DE LA O RAMÓN**, acredita la posesión del predio rústico, ubicado en la Colonia El Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **37,821.57 M2** (Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiún Metros y Cincuenta y Siete Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 22 de noviembre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026945**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026945**, presenta un valor catastral de **\$18,910.79** (Dieciocho Mil Novecientos Diez Pesos 79/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **37,821.57 M2** (Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiún Metros y Cincuenta y Siete Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 216.62 metros** con Celso Montejo Jauregui; **AL SUR: 220.09 metros** con Gabino Pérez Ortiz; **AL ESTE: 172.48 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán - Chiltepec Sección Banco y; **AL OESTE: 176.01 metros** con Canal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. EVELIO DE LA O 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **620362**, de fecha 07 de noviembre de 2025.

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



del Estado de Tabasco; 121 y 122 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco en vigor, se tiene a bien emitir la siguiente:

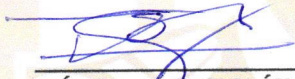
RESOLUCIÓN


PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del **C. EVELIO DE LA O 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 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. EVELIO DE LA O RAMÓN**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **37,821.57 M2** (Treinta y Siete Mil Ochocientos Veintiún Metros y Cincuenta y Siete Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 216.62 metros** con Celso Montejo Jauregui; **AL SUR: 220.09 metros** con Gabino Pérez Ortiz; **AL ESTE: 172.48 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán - Chiltepec Sección Banco y; **AL OESTE: 176.01 metros** con Canal.


TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

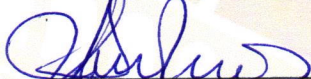
EXPEDIDO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).


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

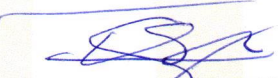

C. FRANCISCA BERNÁNDEZ IZQUIERDO.
SÍNDICA DE HACIENDA Y SEGUNDA REGIDORA


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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


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


LIC. MANUEL CASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

19. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026960**.

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:



EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO. - El **C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **8,625.60 M2** (Ocho Mil Seiscientos Veinticinco Metros Sesenta Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026960**; por tal motivo, el **C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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

NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo de los centros de población que integran el



Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **8,625.60 M2** (Ocho Mil Seiscientos Veinticinco Metros Sesenta Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas: **155.54 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec Sección Banco y **7.98 metros** con George de la Cruz Morales; **AL SURESTE:** en dos medidas: **68.90 metros** y **18.38 metros** con George de la Cruz Morales; **AL SUROESTE:** **218.66 metros** con George de la Cruz Morales y; **AL NOROESTE:** en dos medidas: **24.74 metros** y **49.49 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec Sección Banco.

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. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, acredita la posesión del predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **8,625.60 M2** (Ocho Mil Seiscientos Veinticinco Metros Sesenta Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 22 de noviembre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026960**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026960**, presenta un valor catastral de **\$4,312.80** (Cuatro Mil Trescientos Doce Pesos 80/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **8,625.60 M2** (Ocho Mil Seiscientos Veinticinco Metros Sesenta Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas: **155.54 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec Sección Banco y **7.98 metros** con George de la Cruz Morales; **AL SURESTE:** en dos medidas: **68.90 metros** y **18.38 metros** con George de la Cruz Morales; **AL SUROESTE:** **218.66 metros** con George de la Cruz Morales y; **AL NOROESTE:** en dos medidas: **24.74 metros** y **49.49 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec Sección Banco, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **620385**, de fecha 07 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, respecto al predio rústico



ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **8,625.60 M2** (Ocho Mil Seiscientos Veinticinco Metros Sesenta Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en dos medidas: **155.54 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec Sección Banco y **7.98 metros** con George de la Cruz Morales; **AL SURESTE:** en dos medidas: **68.90 metros** y **18.38 metros** con George de la Cruz Morales; **AL SUROESTE:** **218.66 metros** con George de la Cruz Morales y; **AL NOROESTE:** en dos medidas: **24.74 metros** y **49.49 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec Sección Banco.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAÍMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL CASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

20. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES

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. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026966**.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la



organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO. - El **C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **74,972.88 M2** (Setenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Dos Metros Ochenta y Ocho Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026966**; por tal motivo, el **C. GEORGE DE LA CRUZ MORALES** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en Colonia El Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **74,972.88 M2** (Setenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Dos Metros Ochenta y Ocho Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en cuatro medidas: **275.97 metros** con Celia Selván Olán, **21.77 metros** y **21.77 metros** con Parcela 52, y **63.50 metros** con Parcela 55; **AL SURESTE:** en nueve medidas: **65.19, 41.33 y 65.48 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Sección Banco, **10.92, 10.97 y 6.00 metros** con Parcela 52, **27.61 metros** con Parcela 55, **24.56 metros** con Parcela 56 y **51.54 metros** con Parcela 57; **AL SUROESTE:** en cuatro medidas: **41.33 metros** con Parcela 52, **51.37 metros** con Parcela 55, **123.88 metros** con Parcela 56 y **215.17 metros** con Ausencio Selván López y; **AL NOROESTE:** en dos medidas: **5.00 metros** con Parcela 52 y **295.71 metros** con Canal.



CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.- El C. **GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, acredita la posesión del predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **74,972.88 M2** (Setenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Dos Metros Ochenta y Ocho Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 22 de noviembre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026966**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026966**, presenta un valor catastral de **\$29,989.15** (Veintinueve Mil Novecientos Ochenta y Nueve Pesos 15/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **74,972.88 M2** (Setenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Dos Metros Ochenta y Ocho Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en cuatro medidas: **275.97 metros** con Celia Selván Olán, **21.77 metros** y **21.77 metros** con Parcela 52, y **63.50 metros** con Parcela 55; **AL SURESTE:** en nueve medidas: **65.19, 41.33 y 65.48 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Sección Banco, **10.92, 10.97 y 6.00 metros** con Parcela 52, **27.61 metros** con Parcela 55, **24.56 metros** con Parcela 56 y **51.54 metros** con Parcela 57; **AL SUROESTE:** en cuatro medidas: **41.33 metros** con Parcela 52, **51.37 metros** con Parcela 55, **123.88 metros** con Parcela 56 y **215.17 metros** con Ausencio Selván López y; **AL NOROESTE:** en dos medidas: **5.00 metros** con Parcela 52 y **295.71 metros** con Canal, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el C. **GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación expedida por la Dirección General del Registro Público de Propiedad y Comercio, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **620356**, de fecha 07 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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. GEORGE DE LA CRUZ MORALES**, respecto al predio rústico ubicado en Colonia El Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **74,972.88 M2** (Setenta y Cuatro Mil Novecientos Setenta y Dos Metros Ochenta y Ocho Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE:** en cuatro medidas: **275.97 metros** con Celia Selván Olán, **21.77 metros** y **21.77 metros** con Parcela 52, y **63.50 metros** con Parcela 55; **AL SURESTE:** en nueve medidas: **65.19, 41.33 y 65.48 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Sección Banco, **10.92, 10.97 y 6.00 metros** con Parcela 52, **27.61 metros** con Parcela 55, **24.56 metros** con Parcela 56 y **51.54 metros** con Parcela 57; **AL SUROESTE:** en cuatro medidas: **41.33 metros** con Parcela 52, **51.37 metros** con Parcela 55, **123.88**



metros con Parcela 56 y 215.17 metros con Ausencio Selván López y; AL NOROESTE: en dos medidas: 5.00 metros con Parcela 52 y 295.71 metros con Canal.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL CASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

21. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LOS CC. GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ 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 LOS CIUDADANOS **GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ JIMÉNEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026941**.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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



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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO. - Los Ciudadanos **GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ JIMÉNEZ**, han demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **87,593.62 M2** (Ochenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Tres Metros Sesenta y Dos Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026941**; por tal motivo, tienen la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **87,593.62 M2** (Ochenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Tres Metros Sesenta y Dos Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 441.31 metros** con Rosa Guadalupe García Selván; **AL SUR: 404.02 metros** con Ismael Selván Ramírez; **AL ESTE: 207.42 metros** con Canal de Agua y; **AL OESTE: 240.83 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

CONSIDERANDO:

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



I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.- Los Ciudadanos **GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ JIMÉNEZ**, acreditan la posesión del predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **87,593.62 M2** (Ochenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Tres Metros Sesenta y Dos Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 25 de octubre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026941**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026941**, presenta un valor catastral de **\$18,910.79** (Dieciocho Mil Novecientos Diez Pesos 79/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **87,593.62 M2** (Ochenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Tres Metros Sesenta y Dos Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 441.31 metros** con Rosa Guadalupe García Selván; **AL SUR: 404.02 metros** con Ismael Selván Ramírez; **AL ESTE: 207.42 metros** con Canal de Agua y; **AL OESTE: 240.83 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tienen en posesión los Ciudadanos **GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **619350**, de fecha 05 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que una vez analizada la documentación antes descrita, desahogadas e integradas en el expediente técnico-jurídico soporte, se da vista al Honorable Cabildo para resolver respecto a la autorización de regularización de la situación legal del predio, descrito en el considerando uno que antecede, mediante la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de Ciudadanos **GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ 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 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 Ciudadanos GUADALUPE MONTIEL OLÁN Y LETICIA LÓPEZ JIMÉNEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **87,593.62 M2** (Ochenta y Siete Mil Quinientos Noventa y Tres Metros Sesenta y Dos Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 441.31 metros** con Rosa Guadalupe García Selván; **AL SUR: 404.02 metros** con Ismael Selván Ramírez; **AL ESTE: 207.42 metros** con Canal de Agua y; **AL OESTE: 240.83 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL CASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

22. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. **GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026943.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 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. - La **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,214.82 M2** (Nueve Mil Doscientos Catorce Metros Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026943**; por tal motivo, la **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 Colonia El Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán, del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,214.82 M2** (Nueve Mil Doscientos Catorce Metros Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 28.01 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL NORESTE:** en tres medidas: **14.01 metros** con Rosa Luvia Selván García, **132.75 y 21.54 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL ESTE: 20.55 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUR: 213.68 metros** con Ausencio Selván López; **AL SURESTE: 30.01 metros** con Rosa Luvia Selván García y; **AL NOROESTE:** en tres medidas: **11.45 y 52.43 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y **30.01 metros** con Rosa Luvia Selván García.

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. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, acredita la posesión de una fracción de predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,214.82 M2** (Nueve Mil Doscientos Catorce Metros Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 25 de octubre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026943**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026943**, presenta un valor catastral de **\$4,607.41** (Cuatro Mil Seiscientos Siete Pesos 41/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,214.82 M2** (Nueve Mil Doscientos Catorce Metros Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 28.01 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL NORESTE:** en tres medidas: **14.01 metros** con Rosa Luvia Selván García, **132.75 y 21.54 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL ESTE: 20.55 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUR: 213.68 metros** con Ausencio Selván López; **AL SURESTE: 30.01 metros** con Rosa Luvia Selván García y; **AL NOROESTE:** en tres medidas: **11.45 y 52.43 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y **30.01 metros** con Rosa Luvia Selván García, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **619381**, de fecha 05 de noviembre de 2025.

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


RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **9,214.82 M2** (Nueve Mil Doscientos Catorce Metros Ochenta y Dos Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 28.01 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL NORESTE:** en tres medidas: **14.01 metros** con Rosa Luvia Selván García, **132.75 y 21.54 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL ESTE: 20.55 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUR: 213.68 metros** con Ausencio Selván López; **AL SURESTE: 30.01 metros** con Rosa Luvia Selván García y; **AL NOROESTE:** en tres medidas: **11.45 y 52.43 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y **30.01 metros** con Rosa Luvia Selván García.

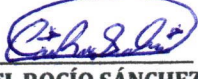
TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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


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


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


C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA


C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA


C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA



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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

23. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. **GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026973**.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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



SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 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. - La **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,811.73 M2** (Mil Ochocientos Once Metros Setenta y Tres Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026973**; por tal motivo, la **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,811.73 M2** (Mil Ochocientos Once Metros Setenta y Tres Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 125.70 metros** con Arturo Ovando Castillo; **AL SURESTE: 12.47 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE: 131.05 metros** con Isamar Zapata Ovando; y **AL NOROESTE: 17.18 metros** con Jorge de la Cruz Morales.

CONSIDERANDO:

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

I. Título o documental idónea con el que se acredite la propiedad o tenencia legal del inmueble.- La **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, acredita la posesión de una fracción de predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,811.73 M2** (Mil Ochocientos Once Metros Setenta y Tres Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 25 de octubre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026973**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026973**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,811.73 M2** (Mil Ochocientos Once Metros Setenta y Tres Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 125.70 metros** con Arturo Ovando Castillo; **AL SURESTE: 12.47 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE: 131.05 metros** con Isamar Zapata Ovando; y **AL NOROESTE: 17.18 metros** con Jorge de la Cruz Morales, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **619328**, de fecha 05 de noviembre de 2025.



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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. GUADALUPE OVANDO LÓPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoaacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **1,811.73 M2** (Mil Ochocientos Once Metros Setenta y Tres Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 125.70 metros** con Arturo Ovando Castillo; **AL SURESTE: 12.47 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoaacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE: 131.05 metros** con Isamar Zapata Ovando; y **AL NOROESTE: 17.18 metros** con Jorge de la Cruz Morales.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

24. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026957**.



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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓNES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 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.- La **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,259.03 M2** (Treinta Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros y Tres Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026957**; por tal motivo, la **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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



NOVENO.- Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,259.03 M2** (Treinta Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros y Tres Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 335.90 metros** con Raúl Ovando García; **AL SURESTE: 100.17 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma; **AL SUROESTE: 300.35 metros** con Yadira de la O de la O y; **AL NOROESTE: 93.65 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco.

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 ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión de una fracción de predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,259.03 M2** (Treinta Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros y Tres Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 22 de noviembre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026957**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026918**, presenta un valor catastral de \$15,129.52 (Quince Mil Ciento Veintinueve Pesos 52/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,259.03 M2** (Treinta Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros y Tres Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 335.90 metros** con Raúl Ovando García; **AL SURESTE: 100.17 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma; **AL SUROESTE: 300.35 metros** con Yadira de la O de la O y; **AL NOROESTE: 93.65 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **620378**, de fecha 07 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, respecto al



predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **30,259.03 M2** (Treinta Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros y Tres Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 335.90 metros** con Raúl Ovando García; **AL SURESTE: 100.17 metros** con Ejido Jalpa de Méndez Anexo Reforma; **AL SUROESTE: 300.35 metros** con Yadira de la O de la O y; **AL NOROESTE: 93.65 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecocacán a Chiltepec Sección Banco.

TERCERO.- La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

25. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026969**.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 64 y 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, "El Municipio es la base de la organización política, social, territorial y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, lo que lo



hace autónomo en su régimen interior y con libertad para administrar su hacienda, conforme a las disposiciones constitucionales y sus recursos ejercidos en forma directa conforme a la ley".

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

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

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

SEXTO.- El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 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.- La **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en Colonia El Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **20,353.05 M2** (Veinte Mil Trescientos Cincuenta y Tres Metros y Cinco Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026969**; por tal motivo, la **C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO.- De acuerdo 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **20,353.05 M2** (Veinte Mil Trescientos Cincuenta y Tres Metros y Cinco Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 220.09 metros** con Evelio de la O Ramón; **AL SUR: 233.79 metros** con Gabino Pérez Ortiz; **AL ESTE: 92.94 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL OESTE: 87.26 metros** con Canal de Agua.

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 ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, acredita la posesión de una fracción de predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **20,353.05 M2** (Veinte Mil Trescientos Cincuenta y Tres Metros y Cinco Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 22 de noviembre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026969**.

II.- Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026918**, presenta un valor catastral de **\$10,176.52** (Diez Mil Ciento Setenta y Dos Pesos 52/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 14 de diciembre de 2024.

III.- Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **20,353.05 M2** (Veinte Mil Trescientos Cincuenta y Tres Metros y Cinco Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 220.09 metros** con Evelio de la O Ramón; **AL SUR: 233.79 metros** con Gabino Pérez Ortiz; **AL ESTE: 92.94 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL OESTE: 87.26 metros** con Canal de Agua, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la C. **MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **620382**, de fecha 07 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. MARÍA ÁNGELA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **20,353.05 M2** (Veinte Mil Trescientos Cincuenta y Tres Metros y Cinco Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 220.09 metros** con Evelio de la O Ramón; **AL SUR: 233.79 metros** con Gabino Pérez Ortiz; **AL ESTE: 92.94 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco y; **AL OESTE: 87.26 metros** con Canal de Agua.

TERCERO.- La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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



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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

26. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. ROSA OVANDO LÓPEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. ROSA OVANDO LÓPEZ, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-026918.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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 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. - La **C. ROSA OVANDO LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.25 M2** (Ciento Cincuenta Metros Veinticinco Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-026918**; por tal motivo, la **C. ROSA OVANDO LÓPEZ** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.25 M2** (Ciento Cincuenta Metros Veinticinco Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 19.26 metros** con Guadalupe Ovando López; **AL SURESTE: 8.23 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE: 17.40 metros** con Deisy Zapata Ovando y; **AL NOROESTE: 8.27 metros** con Isamar Zapata Ovando.

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. ROSA OVANDO LÓPEZ**, acredita la posesión de una fracción de predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.25 M2** (Ciento Cincuenta Metros Veinticinco Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 25 de octubre de 2024, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026918**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026918**, presenta un valor catastral de **\$2,500.00** (Dos Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 11 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.25 M2** (Ciento Cincuenta Metros Veinticinco Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 19.26 metros** con Guadalupe Ovando López; **AL SURESTE: 8.23 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecocacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE: 17.40 metros** con Deisy Zapata Ovando y; **AL NOROESTE: 8.27 metros** con Isamar Zapata Ovando, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la **C. ROSA OVANDO LÓPEZ**, 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **619453**, de fecha 05 de noviembre de 2025.

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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor de la C. ROSA OVANDO LÓPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecocacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **150.25 M2** (Ciento Cincuenta Metros Veinticinco Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE: 19.26 metros** con Guadalupe Ovando López; **AL SURESTE: 8.23 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecocacán a Chiltepec Sección Banco; **AL SUROESTE: 17.40 metros** con Deisy Zapata Ovando y; **AL NOROESTE: 8.27 metros** con Isamar Zapata Ovando.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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



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

LIC. MANUEL SASTRE DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

27. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. VLADIMIR OVANDO OVANDO

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL C. **VLADIMIR OVANDO OVANDO**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA COLONIA EL CARMEN, RANCHERÍA CAMPO PETROLERO MECOACÁN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL **R-026920**.

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:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIÓN I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031)** CELEBRADA CON FECHA **VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

SEXTO. - El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; preocupado por las necesidades actuales, el crecimiento demográfico y la prioridad de servicios públicos eficientes que se 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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



necesidades de sus habitantes mediante la adecuada prestación de servicios públicos municipales, preservando y fomentando los valores cívicos, culturales y artísticos para acrecentar la identidad municipal.

SÉPTIMO. - El C. **VLADIMIR OVANDO OVANDO**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **29,560.96 M2** (Veintinueve Mil Quinientos Sesenta Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026920**; por tal motivo, el C. **VLADIMIR OVANDO OVANDO** tiene la presunción de posesión, misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

OCTAVO. - De acuerdo 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 de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **29,560.96 M2** (Veintinueve Mil Quinientos Sesenta Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** en dos medidas: **32.21 metros** con María Guadalupe Hernández Zapata y **213.27 metros** con Julio César Zapata; **AL SUR:** en dos medidas: **7.98 metros** con George de la Cruz Morales y **306.62 metros** con José Salas Pérez; **AL ESTE:** **56.66 metros** con Carretera Chiltepec Sección Banco – Reforma Tercera Sección y; **AL OESTE:** en cuatro medidas: **47.73** y **31.97 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec sección Banco, 68.90 con George de la Cruz Morales y 18.38 metros con Vladimir Ovando Ovando.

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. **VLADIMIR OVANDO OVANDO**, acredita la posesión del predio rústico, ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **29,560.96 M2** (Veintinueve Mil Quinientos Sesenta Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), con el documento privado de compraventa derechos de posesión de fecha 25 de octubre de 2025, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta catastral **R-026920**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta catastral número **R-026920**, presenta un valor catastral de **\$14,780.48** (Catorce Mil Setecientos Ochenta Pesos 48/100 M.N.), según Cédula Catastral de fecha 13 de diciembre de 2024.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente baldío, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 27 de noviembre de 2025, con número de folio TR-S/N-25, 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 Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **29,560.96 M2** (Veintinueve Mil Quinientos Sesenta Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE:** en dos medidas: **32.21 metros** con María Guadalupe Hernández Zapata y **213.27 metros** con Julio César Zapata; **AL SUR:** en dos medidas: **7.98 metros** con George de la Cruz Morales y **306.62 metros** con José Salas Pérez; **AL ESTE:** **56.66 metros** con Carretera Chiltepec Sección Banco – Reforma Tercera Sección y; **AL OESTE:** en cuatro medidas: **47.73** y **31.97 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec sección Banco, 68.90 con George de la Cruz Morales y 18.38 metros con Vladimir Ovando Ovando, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el C. **VLADIMIR OVANDO OVANDO**, 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, Oficina Registral de Jalpa de Méndez, Tabasco, con número de volante **619418**, de fecha 05 de noviembre de 2025.



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

RESOLUCIÓN

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

SEGUNDO.- Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; **se aprueba la acreditación de los derechos de posesión y consecuentemente inscripción registral a favor del C. VLADIMIR OVANDO OVANDO**, respecto al predio rústico ubicado en la Colonia el Carmen, Ranchería Campo Petrolero Mecoacán del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **29,560.96 M2** (Veintinueve Mil Quinientos Sesenta Metros Noventa y Seis Centímetros Cuadrados), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE**, en dos medidas: 32.21 metros con María Guadalupe Hernández Zapata y **AL NORTE**: en dos medidas: **32.21 metros** con María Guadalupe Hernández Zapata y **213.27 metros** con Julio César Zapata; **AL SUR**: en dos medidas: **7.98 metros** con George de la Cruz Morales y **306.62 metros** con José Salas Pérez; **AL ESTE**: **56.66 metros** con Carretera Chiltepec Sección Banco – Reforma Tercera Sección y; **AL OESTE**: en cuatro medidas: **47.73** y **31.97 metros** con Carretera Campo Petrolero Mecoacán – Chiltepec sección Banco, 68.90 con George de la Cruz Morales y 18.38 metros con Vladimir Ovando Ovando.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



28. RESOLUCIÓN A FAVOR DE LA C. MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSECUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DE LA C. **MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA ENTRADA LA CASCARILLA RANCHERÍA BENITO JUÁREZ 2ª SECCIÓN DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL R-027732.

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

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que la C. **MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla Ranchería Benito Juárez 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **392.68 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027732**; por tal motivo, la C. **MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ** tiene la presunción de posesión misma que se garantiza por tener mejor derecho para poseer.

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



NOVENO. - Que, encontrándose el Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco, comprometido con la programación y ejecución de acciones de gobierno que permitan, mediante instrumentos más dinámicos, satisfacer el interés colectivo del ordenamiento y desarrollo urbano de los centros de población que integran el Municipio: considera a bien acordar favorablemente la regularización del predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla Ranchería Benito Juárez 2ª sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **392.68 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 19.01 metros** con María Araceli López López; **AL SUR: en dos medidas 10.50 metros** con Camino Vecinal y **12.00 metros** con María Silveria Márquez Pérez; **AL ESTE** en dos medidas **10.34 metros** con Adalberto Arellano Ruiz y **16.00 metros** María Silveria Márquez Pérez; **AL OESTE: 24.50 metros** con Agustín Martínez 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. **MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 18 de agosto del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla Ranchería Benito Juárez 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **392.68 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **R-027732**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultado noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **R-027732**, presenta un valor catastral de **\$76,011.14** (Setenta y Seis Mil once pesos ¹⁴/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 23 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 noviembre 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 entrada la Cascarilla Ranchería Benito Juárez 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **392.68 M²** localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 19.01 metros** con María Araceli López López; **AL SUR: en dos medidas 10.50 metros** con Camino Vecinal y **12.00 metros** con María Silveria Márquez Pérez; **AL ESTE** en dos medidas **10.34 metros** con Adalberto Arellano Ruiz y **16.00 metros** María Silveria Márquez Pérez; **AL OESTE: 24.50 metros** con Agustín Martínez Zapata, según plano correspondiente.

V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión la C. **MARÍA ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, no se encontró inscrito a nombre de persona alguna, lo cual se acredita con la certificación 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 ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, en virtud de que este Honorable Cabildo es competente para resolver por esta vía.

SEGUNDO. - Sometido que fue a la consideración de los integrantes del Honorable Cabildo del 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 ARACELI LÓPEZ LÓPEZ**, respecto al predio rústico ubicado en la entrada la Cascarilla Ranchería Benito Juárez 2ª Sección del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **392.68 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 19.01 metros** con María Araceli López López; **AL SUR: en dos medidas 10.50 metros** con Camino Vecinal y **12.00 metros** con María Silveria Márquez Pérez; **AL ESTE** en dos medidas **10.34 metros** con Adalberto Arellano Ruiz y **16.00 metros** María Silveria Márquez Pérez; **AL OESTE: 24.50 metros** con Agustín Martínez Zapata.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las



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

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
 TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
 CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
 QUINTA REGIDORA

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

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

LIC. MANUEL SASTRÉ DE DIOS.
 SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

29. RESOLUCIÓN A FAVOR DEL C. EDILBERTO DE LA O DÍAZ

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN LEGAL, MEDIANTE LA ACREDITACIÓN DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN Y CONSEQUENTEMENTE INSCRIPCIÓN REGISTRAL A FAVOR DEL **C. EDILBERTO DE LA O DÍAZ**, RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO UBICADO EN LA CARRETERA POBLADO NICOLÁS BRAVO, RANCHERÍA EL RÍO, MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO; IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL 10-R-027590.

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 PRESIDYO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 65 FRACCIONES I INCISO B), VII Y VIII INCISOS D) Y E), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 233 DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 121 Y 122 DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO EN VIGOR EN EL MUNICIPIO; Y DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO NÚMERO TREINTA Y UNO (031) CELEBRADA CON FECHA VEINTISIETE (27) DE ENERO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, SE EMITE LA PRESENTE RESOLUCIÓN BAJO LOS SIGUIENTES:

RESULTANDO:

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

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

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



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

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

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

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

SÉPTIMO. - Que el **C. EDILBERTO DE LA O DÍAZ**, ha demostrado tener la posesión real y física, de manera continua y pública, del predio rústico ubicado en la Carretera Poblado Nicolás Bravo, Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **151.22 M²**, con la respectiva inscripción en la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027590**; por tal motivo, el **C. EDILBERTO DE LA O DÍAZ** 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 Poblado Nicolás Bravo, Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **151.22 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 12.00 metros** con Carr. A Pob. Nicolás Bravo; **AL SUR: 12.00 metros** con Río Chacalapa; **AL ESTE: 12.60 metros** con Dalia Ricárdez Madrigal y; **AL OESTE: 12.60 metros** con Juana María de la O de la O.

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. EDILBERTO DE LA O DÍAZ**, acredita la posesión del inmueble con el documento privado de derechos de posesión de fecha 21 de julio del año 2025, donde se advierte que el predio rústico ubicado en la Carretera Poblado Nicolás Bravo, Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **151.22 M²**, se encuentra inscrito bajo cuenta inscrita ante la Subdirección de Catastro Municipal bajo el número de cuenta **10-R-027590**.

II. Valor Catastral del inmueble. - El predio rústico descrito en el resultando noveno, inscrito en la Subdirección de Catastro Municipal, bajo la cuenta número **10-R-027590**, presenta un valor catastral de **\$20,113.91** (Veinte Mil Ciento Trece pesos ⁹¹/₁₀₀ M.N.). Según Certificado de Valor Catastral de fecha 05 de diciembre de 2025.

III. Uso de Suelo del Inmueble. - El predio es y será destinado para uso exclusivamente habitacional, según oficio de factibilidad de uso de suelo de fecha 10 de febrero de 2026, expedido por el Ingeniero Juan Díaz Pérez, Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco.

IV. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta del inmueble. - El predio rústico, se encuentra ubicado en la Carretera Poblado Nicolás Bravo, Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **151.22 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 12.00 metros** con Carr. a Pob. Nicolás Bravo; **AL SUR: 12.00 metros** con Río Chacalapa; **AL ESTE: 12.60 metros** con Dalia Ricárdez Madrigal y; **AL OESTE: 12.60 metros** con Juana María de la O de la O, según plano correspondiente.



V.- La no existencia de antecedentes registrales de propiedad. - El predio que tiene en posesión el **C. EDILBERTO DE LA O DÍAZ**, 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. EDILBERTO DE LA O DÍAZ**, 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. EDILBERTO DE LA O DÍAZ** respecto al predio rústico ubicado en la Carretera Poblado Nicolás Bravo, Ranchería el Río del Municipio de Jalpa de Méndez, Tabasco; constante de una superficie de **151.22 M²**, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: **AL NORTE: 12.00 metros** con Carr. a Pob. Nicolás Bravo; **AL SUR: 12.00 metros** con Río Chacalapa; **AL ESTE: 12.60 metros** con Dalia Ricárdez Madrigal y; **AL OESTE: 12.60 metros** con Juana María de la O de la O.

TERCERO. - La presente Resolución fue aprobada por unanimidad de votos, en **Sesión Ordinaria de Cabildo Número Treinta y Uno (031) celebrada con fecha Veintisiete (27) de Enero de Dos Mil Veintiséis (2026)**, por lo que en cumplimiento en lo establecido por el artículo 233 último párrafo de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco, con el objeto de que se realicen las anotaciones e inscripción ante el Instituto Registral del Estado de Tabasco, y a su vez, se faculta al Presidente Municipal expedir el Título de Propiedad correspondiente.

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

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

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

C. CLARITA DEL ROCÍO SÁNCHEZ CUPIL
TERCERA REGIDORA

C. ROSALBA JIMÉNEZ GARCÍA
CUARTA REGIDORA

C. VIRGINIA DEL CARMEN JAIMES RAMOS
QUINTA REGIDORA

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

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. -----

NOVENO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación del **Comodato de Cuarenta (40) Vehículos Particulares, mismos que serán utilizados en diversas Direcciones para realizar sus actividades con la mayor eficiencia y eficacia, ya que el Honorable Ayuntamiento no cuenta con unidades motrices necesarias para poder desarrollar las funciones propias de las áreas.** 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. ---

VEHÍCULOS EN COMODATOS

NO.	NO. DE COMODATO	COMBUSTIBLE
1	COM-DA/001/2026	MAGNA/DIESEL
2	COM-DA/002/2026	MAGNA/DIESEL
3	COM-DA/003/2026	MAGNA/DIESEL
4	COM-DA/004/2026	MAGNA/DIESEL
5	COM-DA/005/2026	MAGNA/DIESEL
6	COM-DA/006/2026	MAGNA /DIESEL
7	COM-DA/007/2026	MAGNA /DIESEL
8	COM-DA/008/2026	MAGNA/DIESEL
9	COM-DA/009/2026	MAGNA/DIESEL
10	COM-DA/010/2026	MAGNA/DIESEL
11	COM-DA/011/2026	MAGNA/DIESEL



12	COM-DA/012/2026	MAGNA/DIESEL
13	COM-DA/013/2026	MAGNA/DIESEL
14	COM-DA/014/2026	MAGNA/DIESEL
15	COM-DA/015/2026	MAGNA/DIESEL
16	COM-DA/016/2026	MAGNA/DIESEL
17	COM-DA/017/2026	MAGNA/DIESEL
18	COM-DA/018/2026	MAGNA/DIESEL
19	COM-DA/019/2026	MAGNA/DIESEL
20	COM-DA/020/2026	MAGNA/DIESEL
21	COM-DA/021/2026	MAGNA/DIESEL
22	COM-DA/022/2026	MAGNA/DIESEL
23	COM-DA/023/2026	MAGNA/DIESEL
24	COM-DA/024/2026	MAGNA/DIESEL
25	COM-DA/025/2026	MAGNA/DIESEL
26	COM-DA/026/2026	MAGNA/DIESEL
27	COM-DA/027/2026	MAGNA/DIESEL
28	COM-DA/028/2026	MAGNA /DIESEL
29	COM-DA/029/2026	MAGNA/DIESEL
30	COM-DA/030/2026	MAGNA/DIESEL
31	COM-DA/031/2026	MAGNA/DIESEL
32	COM-DA/032/2026	MAGNA/DIESEL
33	COM-DA/033/2026	MAGNA/DIESEL
34	COM-DA/034/2026	MAGNA/DIESEL
35	COM-DA/035/2026	MAGNA/DIESEL
36	COM-DA/036/2026	MAGNA /DIESEL
37	COM-DA/037/2026	MAGNA/DIESEL
38	COM-DA/038/2026	MAGNA/DIESEL
39	COM-DA/039/2026	MAGNA/DIESEL
40	COM-DA/040/2026	MAGNA/DIESEL

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

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:

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

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. -----

DÉCIMO. - En uso de la voz, el Ciudadano Secretario manifiesta: Ciudadano Presidente y Ciudadanas Regidoras, el siguiente punto corresponde al Análisis y Aprobación de la Adecuaciones Presupuestales del Mes de Diciembre 2025 (Cierre de Ejercicio Presupuestal 2025, Primer Complemento). 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. ---

H. AYUNTAMIENTO DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO.

DIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN

ADECUACIONES PRESUPUESTALES DEL MES DE DICIEMBRE 2025 (CIERRE DE EJERCICIO PRESUPUESTAL 2025) PRIMER COMPLEMENTO

EN CUMPLIMIENTO AL ART. 80.- CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN EL DESPACHO DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS: FRACCIÓN III. DISEÑAR, IMPLANTAR Y ACTUALIZAR UN SISTEMA DE PRESUPUESTO ACORDE CON LOS OBJETIVOS Y NECESIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y ASESORAR Y APOYAR A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES EN LA INTEGRACIÓN DE SUS PROGRAMAS ESPECÍFICOS; Y FRACCIÓN IX. ESTABLECER Y LLEVAR LOS SISTEMAS DE CONTROL PRESUPUESTAL Y DE ESTADÍSTICA GENERAL DEL MUNICIPIO, DE COMÚN ACUERDO CON LA CONTRALORÍA MUNICIPAL; DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO Y EN BASE AL MANUAL DE NORMAS PRESUPUESTARIAS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO EN SU PUNTO NÚMERO 6 DICE EL PBR ES UN INSTRUMENTO FLEXIBLE QUE PERMITE EFECTUAR LAS ADECUACIONES NECESARIAS PARA ALCANZAR LAS METAS TRAZADAS EN LAS MATRICES DE INDICADORES DE RESULTADOS, POR LO QUE ES NECESARIO EFECTUAR LAS ADECUACIONES CONDUCTENTES QUE CONSISTEN EN MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL CORRESPONDIENTE EN LO QUE RESPECTA A SU ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA, FUNCIONAL, PROGRAMÁTICA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO A LOS CALENDARIOS DE GASTO, CON EL OBJETO DE CUMPLIR ADECUADAMENTE LOS ALCANCES DE LOS PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS, METAS PREVISTAS Y PROYECTOS. PARA EVITAR LOS SOBREGIROS, LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEBERÁN LLEVAR EN SU CONTROL PRESUPUESTAL LOS MOVIMIENTOS INTERNOS, DEBIENDO LA DIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN COMUNICAR LAS INCONSISTENCIAS A LA CONTRALORÍA PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CABILDO LOS SIGUIENTES PUNTOS:

1.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL HONORABLE CABILDO LA TRANSFERENCIA INTERNA DE LOS RECURSOS DEL FONDO PREDIAL, SEGÚN RELACIÓN DE LA ADECUACIÓN NO. TI-JM-FP-PN-008, POR UN MONTO DE \$754,842.62 (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 62/100 M.N.)

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	MODALIDAD	CLAVE REF. ECON.	DESCRIPCIÓN REF. ECON.	AMPLIACIÓN	REDUCCIÓN	LOCALIDAD	META
38201	GASTOS DE ORDEN SOCIAL	PROGRAMA NORMAL	C0161	FESTEJOS DE LAS FIESTAS PATRIAS. *FONDO PREDIAL*	0.00	595,431.48	JALPA MENDEZ, CD	0.0000
38201	GASTOS DE ORDEN SOCIAL	PROGRAMA NORMAL	C0162	FESTIVAL DE LA BUTIFARRA 2025. *FONDO PREDIAL*	0.00	159,411.14	JALPA MENDEZ, CD	0.0000
79902	PROVISIONES PARA EROGACIONES CONTINGENTES	PROGRAMA NORMAL	C0050	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES *PAR FPREDIAL*	754,842.62	0.00	JALPA MENDEZ, CD	0.0000
TOTAL ADECUACIÓN: TI-JM-FP-PN-008 FONDO PREDIAL					754,842.62	754,842.62		

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

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



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

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

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. - 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 **Treinta y Uno (031)**, 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 **Once** horas con **Cincuenta** minutos (**11:50**) del día **Veintisiete (27)** de **Enero** del año **Dos Mil Veintiséis (2026)**, procedo a declarar formalmente clausurados los trabajos de esta Sesión **Ordinaria** de Cabildo; y procedemos a citar a las Regidoras de este Honorable Ayuntamiento para la siguiente Sesión la cual se les notificará puntualmente; firmando de conformidad al calce y al margen los que en ella intervinieron. Ante la presencia del Ciudadano Secretario quien **Certifica y Da Fe**. -----



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

**SECRETARÍA DEL H.
AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL**



2026
año de
**Margarita
Maza**

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

C. Francisca Hernández Izquierdo
Síndica de Hacienda y Segunda Regidora.

C. Clarita del Rocío Sánchez Cupil
Tercera Regidora.

C. Rosalba Jiménez García
Cuarta Regidora.

C. Virginia del Carmen Jaimes Ramos
Quinta Regidora.

CERTIFICA Y DA FE

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

