



***Programa de Mejora  
Regulatoria de la  
Coordinación Estatal para La  
Regularización de la Tenencia  
de la Tierra***

Villahermosa, Tabasco a 02 de mayo de 2023.



## Índice

<b>Introducción .....</b>	<b>3</b>
<b>Diagnóstico .....</b>	<b>4</b>
<b>Compromisos .....</b>	<b>9</b>
<b>Cronograma .....</b>	<b>10</b>



## 1. Introducción.

Como antecedente, el 29 de abril de 2009, se publicó en el Periódico Oficial del Estado número 6954, suplemento "K", el acuerdo de Creación de la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, identificada por las siglas "CERTT"; como Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas, hoy Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP), dotado de autonomía técnica y funcional.

El principal objetivo es regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios de origen social, donde se tiene la facultad de garantizar la seguridad jurídica del patrimonio familiar, mediante la expedición de un documento público que acredite la propiedad, por lo que con fundamento en el artículo 40 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco correspondiente al despacho de los asuntos establecidos en las atribuciones que en materia de regularización de la tenencia de la tierra que correspondan a la SOTOP, estos podrán ser ejecutadas sin perjuicio de su ejercicio directo a través de la CERTT.

Por otra parte, el artículo 128 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, resalta que se establecerán mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipal, tendientes a la regularización de los Asentamientos Humanos en la entidad. En el estado de Tabasco, es competencia de la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, órgano desconcentrado de la Secretaría, cuya organización y facultades se encuentran determinados conforme a su acuerdo de creación y su reglamento interior.

Con las atribuciones anteriores, el presente Programa de Mejora Regulatoria tiene como objetivo generar un análisis del servicio que presta, en lo correspondiente a la expedición de títulos de propiedad en la regularización de predios en asentamientos humanos irregulares, en propiedad de los Municipios, ya sean villas, poblados o rancherías y establecer un plan de trabajo de acciones que genere la mejora del servicio.

Por lo que la CERTT se compromete a impulsar para configurar un marco regulatorio actualizado y eficiente, así como fortalecer acciones concretas para la simplificación y mejora de los trámites y servicios inscritos en el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y servicios.



## 2. Diagnóstico.

La labor prioritaria de la Coordinación es determinar la problemática que presente el predio irregular y ofrecer una solución; toda vez que actualmente una gran parte de los predios irregulares se denominan así en virtud de que los mismos no cumplen con los requisitos mínimos estipulados por la ley vigente en el estado para su creación, toda vez que se forman fraccionamientos en predios escriturados, en donde las familias ahí asentadas sólo cuentan con una constancia de posesión otorgada por el dueño, por lo que se tiene la facultad de garantizar la seguridad jurídica del patrimonio familiar, mediante la expedición de un documento público que acredite la propiedad.

Por lo anterior la coordinación ofrece el servicio de Expedición de Títulos de Propiedad en la regularización de predios en asentamientos humanos irregulares, en propiedad de los Municipios, ya sean villas, poblados o rancherías, como lo establece en el artículo 5, fracción I, en su Acuerdo de Creación, la CERTT tendrá por objeto Implementar las acciones conducentes para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, en donde existan asentamientos humanos irregulares, con factibilidad técnica y jurídica, que se encuentren dentro del territorio del Estado, siempre que éstos no correspondan a zonas federales, dentro del ámbito de su competencia;

Así mismo la coordinación cuenta con su Manual de Organización publicado con fecha 28 de agosto 2010, suplemento 7093C, el cual describe las funciones, que permite al personal de la Coordinación, conocer detalladamente las actividades que debe realizar para el cumplimiento y obtención de los objetivos institucionales, los cuales tienen como propósito fundamental otorgar seguridad jurídica al patrimonio familiar de los tabasqueños.

Para el alcance de nuestros objetivos, se requiere para efectos de las funciones, suscribir Convenios de Coordinación y Colaboración entre el Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, teniendo con ello, la gran responsabilidad y compromiso de iniciar trabajos de medición y verificación de predios para realizar la integración del expediente Técnico-Jurídico (Proyecto de regularización) conjuntamente con el solicitante, para cumplir con lo establecido en los siguientes artículos:

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, con la finalidad que la secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas emita Dictamen de Regularización a como lo establece en su artículo 133.
- Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, con la finalidad de que el H. Cabildo del Municipio correspondiente emita Resolución, la cual será publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.



Regulación	Vigencia	Calidad y eficiencia
Acuerdo de Creación	N/A	Define el objetivo de implementar acciones conducentes a la regularización de la tenencia de la tierra.
Manual de Organización	N/A	<p>No se encuentra actualizado por lo que no garantiza su calidad y eficiencia.</p> <p>Los procesos no se encuentran definidos en correspondencia y cumplimiento con otras leyes.</p>
Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco	N/A	<p>Se encuentra actualizado con fecha de 16 de julio del 2021.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fija las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en la entidad, con pleno respeto de los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos;</li> <li>• Establece la concurrencia del Estado y los municipios para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio del estado de Tabasco;</li> </ul>
Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emite resolutivo que garantiza títulos de propiedad a favor de los ciudadanos.</li> <li>• Establece la coordinación con la autoridad estatal competente en la materia, para regularización de la tenencia de la tierra.</li> </ul>



**Actores internos y externos que intervienen en la gestión del servicio de Expedición de Títulos de propiedad**

Institución	Área	Responsabilidad
CERTT	Unidad de Enlaces Subregionales	Elaborar Ficha Técnica de Regularización, recabar documentación básica.
CERTT	Unidad de Apoyo Jurídico	Integración de Expediente técnico-jurídico. (Proyecto de regularización)
CERTT	Departamento de Análisis, Contratación y Convenios	Recepcionar documentación del solicitante para la Integración de expedientes individuales y el cobro del derecho correspondiente a la Expedición de título de propiedad
CERTT	Departamento de Titulación	Elaborar título, Recabar firmas, inscripción.
CERTT	Dirección Técnica y de Proceso.	Integrar expedientes técnicos con motivo del proceso de regularización sometido a su consideración.
CERTT	Departamento de Topografía	Medición de predios a regularizar, generando cedula de información de campo.
CERTT	Departamento de Proceso y Automatización	Realizar la reproducción de los planos individuales y generales de lotificación.
Secretaría de Ordenamientos Territorial y Obras Públicas (SOTOP)	Subsecretaría de Desarrollo Urbano	Emisión de Dictamen para la Regularización de la Tenencia de la Tierra
Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)	Subsecretaría Técnica	Emisión de Opinión Técnica
Coordinación General de Protección Civil	Coordinación General	Dictamen de Riesgos
Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Subcoordinación	Resolutivo de NO vestigios arqueológicos
Ayuntamientos	Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales	Coordinar
Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado	Diversas	Registrar inscripción



**Costo:** El servicio que presta la coordinación en referente a la expedición de títulos de propiedad, se encuentra establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco en su artículo 97, el cual se encuentra definido por el siguiente tabulador:

SUPERFICIE	CANTIDAD
105.00 m <sup>2</sup> a 500.00 m <sup>2</sup>	5.0 UMA
501.00 m <sup>2</sup> a 1000.00 m <sup>2</sup>	7.0 UMA
1001.00 m <sup>2</sup> a 1500.00 m <sup>2</sup>	10.0 UMA
1501.00 m <sup>2</sup> a 2000.00 m <sup>2</sup>	12.0 UMA
2001.00 m <sup>2</sup> a 2500.00 m <sup>2</sup>	14.0 UMA
2501.00 m <sup>2</sup> a 3000.00 m <sup>2</sup>	17.0 UMA
3001.00 m <sup>2</sup> a 6000.00 m <sup>2</sup>	20.0 UMA
6001.00 m <sup>2</sup> a 1 hectárea	22.0 UMA
1 hectárea a 5 hectáreas.	25.0 UMA
5 hectáreas a 10 hectáreas	27.0 UMA
10 hectáreas a 15 hectáreas.	30.0 UMA
15 hectáreas a 20 hectáreas	32.0 UMA

\*UMA: UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN.

**Frecuencia:** NO APLICA

**Impacto:** Garantizar la seguridad jurídica del patrimonio familiar, mediante la expedición de un documento público que acredite la propiedad.

**Monto:** NO APLICA.

**Nivel de digitalización:** No se cuenta con el recurso para su digitalización, solo se utiliza el pago de derechos de Expedición de Título de Propiedad a través del Portal de Servicios de la Secretaría de Finanzas

**Requisitos:** No se cuenta definido en alguna regulación propia, pero por la naturaleza del servicio y las gestiones necesarias para actividades del proceso, se encuentra definido los siguientes.

1. Identificación Oficial (IFE, INE o Pasaporte Vigente)
2. Pago de derechos de Expedición de Título de Propiedad a través del Portal de Servicios de la secretaria de Finanzas
3. Acta de Nacimiento actualizada de la persona cuyo predío se va a regularizar
4. Registro Único de Población
5. Avalúo Comercial por parte del perito valuador

**Actividades dentro del proceso de resolución del trámite o servicio, tomando en cuenta su complejidad.**

Pasos:

- 1.- Solicitud de regularización del asentamiento a través del ayuntamiento.
- 2.- El enlace subregional elabora Ficha Técnica, para determinar su factibilidad.
- 3.- De ser factible, se genera expediente Técnico-Jurídico cumpliendo con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, con la finalidad que la secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas emita Dictamen de Regularización de la Tenencia de la tierra a como lo establece el artículo 133 de la misma ley.

**Dirección Técnica y de Proceso realiza:**

- ✓ Medición de los predios por parte de brigada topográfica
- ✓ Elaboración de plano Cartográfico y planos individuales

**Unidad de Apoyo Jurídico tramita de acuerdo a la naturaleza del asentamiento:**

- ✓ Resolutivo de NO vestigios arqueológicos por el INAH.
- ✓ Constancia uso de suelo
- ✓ Dictamen de Riesgos emitido por Protección Civil
- ✓ Emisión de Opinión Técnica por CONAGUA
- ✓ Emisión de Opinión Técnica CFE
- ✓ ESCRITURAS

4.- **De ser positivo dicho dictamen la Unidad de Apoyo Jurídico realiza Integración de expedientes en cumpliendo con el Artículo 233 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, con la finalidad de que el H. Cabildo del Municipio correspondiente emita Resolución, la cual será aprobada y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tabasco.**

- ✓ Valor catastral
- ✓ Constancia de No parentesco
- ✓ Constancia No asignación servicio público
- ✓ Libertad de gravamen
- ✓ Certificación de búsqueda
- ✓ Firma de planos por presidencia.
- ✓ Censo

5.-Una vez aprobada y publicada, el ciudadano deberá realiza el pago del servicio (contratación) de Expedición del Título de propiedad establecido en la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco en su artículo 97.



**Plazos de respuesta:** Por la complejidad del servicio derivado por la intervención de diversos actores externos, y de la cantidad de predios que integra el asentamiento a regularizar se contempla un aproximado de 6 a 8 meses.

**Quejas:** Se cuenta con un buzón de quejas y denuncias, el cual hasta la fecha no se ha generado alguna.

### **3. Hallazgos y resultados.**

#### **3.1. Hallazgos.**

- Manual de organización no actualizado.
- Requisitos no definidos en alguna regulación.

#### **3.2. resultados.**

Se encuentran definidos y actualizados en su mayoría las diversas regulaciones que intervienen en el servicio de la expedición de títulos de propiedad el cual asegura su calidad y eficiencia, pero se observa que los requisitos o parte del proceso no se encuentran definidos en el manual de organización o manual de procedimiento, el primero no se encuentra actualizado y el segundo no existe.

##### **3.2.1. Objetivo General.**

Definir y establecer fundamentos necesarios que son de observancia en el servicio de la expedición de título de propiedad.

##### **3.2.2. Objetivos Específicos.**

- Iniciar el proceso de actualización del manual de Organización y el de Procedimiento para establecer la fundamentación que defina los requisitos que se soliciten durante el proceso.

### **4. Propuestas y compromisos.**

#### **4.1. Mejora de la regulación.**

- Actualizar Manual de Organización
- Elaborar Manual de procedimiento

#### **4.2. Simplificación de trámites y servicios.**

Establecer los requisitos necesarios

### **5. Cronograma de actividades.**

Nombre del Sujeto Obligado:

Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra



Responsable Oficial de Mejora Regulatoria:  
 Lic. Patricia Suárez González

Fecha de Elaboración: 02 de mayo de 2023.

Total, de Acciones prioritarias para el ejercicio: 04 acciones.

Cronología		Ejercicio 2023											
No.	actividades	ene	feb	mar	abr	mayo	jun	jul	agost	sept	oct	nov	dic
	Acción/Proyecto												
1	Solicitar a SAIG actualización de organigrama												
2	Proyecto de reglamento interior												
3	Proyecto de manual de organización												
4	Proyecto Manual de Procedimiento												



**SECRETARÍA PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y LA COMPETITIVIDAD**  
**SUJETO OBLIGADO**  
**PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA**  
**DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA Y PARASTATAL**



DEPENDENCIA U ORGANISMO: **CERTT**  
 RESPONSABLE OFICIAL DE MEJORA REGULATORIA:  
 FECHA DE ELABORACIÓN: **02/05/2023**  
 TOTAL DE TRÁMITES Y/O SERVICIOS DE LA DEPENDENCIA:  
 DESCRIPCIÓN DE ACCIONES POR TRÁMITE O SERVICIO  
**COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**  
**PATRICIA SUÁREZ GONZÁLEZ**  
 FECHA DE APROBACIÓN EN EL COMITÉ INTERNO: **02/05/2023**  
 TRÁMITES PRIORIZADOS PARA EL ( AÑO ) **1**

CODIGO/ HOMOCLAVE	NOMBRE DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO (MODALIDAD EN SU CASO)	ACCIONES DE REGULACIÓN NORMATIVA (Decreto, Acuerdo, Ley, Código, Reglamento, Lineamientos, etc...)	ACCIONES DE MEJORA (Eliminación del trámite, Eliminación de requisitos, reducción del tiempo de respuesta, etc....)	OBJETIVO DE LAS ACCIONES	FECHA DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
CERTT-2021-5339-002- A	REGULARIZACIÓN DE PREDIOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, EN PROPIEDAD DE LOS MUNICIPIOS, VILLAS, POBLADOS O RANCHERIAS	MANUAL DE PROCEDIMIENTO	ELIMINACIÓN DE REQUISITOS Y MEJORAR LA EFICIENCIA Y EFICACIA DE LOS PROCESOS	ESTABLECER FORMATOS O DOCUMENTOS NECESARIOS APLICADOS AL PROCEDIMIENTO, TRÁMITE O SERVICIO	02/05/2023	UNIDAD DE APOYO JURE

Lic. Mariana Rodríguez Hernández  
 Enlace de Mejora Regulatoria

Mtra. Consuelo Hernández  
 Coordinadora General de la CERTT

*[Handwritten Signature]*  
 Lic. Patricia Suárez González  
 Responsable Oficial de Mejora Regulatoria

**SECRETARÍA PARA EL DESARROLLO ECONOMICO Y LA COMPETITIVIDAD**  
**SUJETO OBLIGADO**  
**PROGRAMA DE MEJORA REGULATORIA**  
**DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA Y PARASTATAL**



**SUBVOTO FRASE-01: DESCRIPCIÓN DE ACCIONES POR REGULACIÓN**  
**COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**  
**PATRICIA SUÁREZ GONZÁLEZ**

**CERT**

RESPONSABLE OFICIAL DE MEJORA REGULATORIA:  
 FECHA DE ELABORACIÓN:  
 TOTAL DE REGULACIONES DE LA DEPENDENCIA:

02/05/2023

02/05/2023 FECHA DE APROBACIÓN EN EL COMITÉ INTERNO:

1

6

CODIGO/ HOMOCLAVE	NOMBRE DE LA NORMA	ACCIONES A LA REGULACIÓN (Reforma, Adición o Derogación)	OBJETIVO DE LAS ACCIONES	REQUIERE AIR SI/NO	FECHA DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
(No. DE PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL)	MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	ESTABLECER DE MANERA OBJETIVA Y CLARA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE TRABAJO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS	ESTABLECER LOS FORMATOS O DOCUMENTOS NECESARIOS APLICADOS AL PROCEDIMIENTO, TRÁMITE O SERVICIO	(NO APLICA)	02/05/2023	UNIDAD DE APOYO JURÍDICO

*[Signature]*  
 Sr. Miguel Ángel Salveador Hernández  
 Encargado de Mejora Regulatoria

*[Signature]*  
 Ux. Mercedes José Guzmán  
 Unidad de Apoyo Jurídico

*[Signature]*  
 Lic. Patricia Suárez González  
 Responsable Oficial de Mejora Regulatoria

*[Signature]*  
 Mtra. Guadalupe Salazar  
 Coordinadora General de la CERT

Formato F-A-R-E

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Nombre del Sujeto Obligado:	PATRICIA SUÁREZ GONZÁLEZ			Cargo:	TITULAR DE LA UNIDAD DE APOYO JURÍDICO		
Nombre del ROMR:	certt.romr@tabasco.gob.mx			Teléfono Oficial:	993 3148330		
Correo electrónico oficial:				Ext.	SIN		

INFORMACIÓN DE LA REGULACIÓN

Nombre Preliminar o Definitivo:

MANUAL DE

PROCEDIMIENTO DE LA COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Materia sobre la que versará:

ESTABLECER DE MANERA OBJETIVA Y CLARA, MÉTODOS Y TÉCNICAS DE TRABAJO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS

Problemática que se pretende resolver:

MEJORAR LA EFICIENCIA Y EFICACIA DE LOS PROCESOS, ASI COMO ESTABLECER LOS FORMATOS O DOCUMENTOS NECESARIOS APLICADOS AL PROCEDIMIENTO, TRÁMITE O SERVICIO

Justificación para crearla o emitirla:

NO SE CUENTA CON UNA REGULACIÓN QUE DESCRIBA EN FORMA LÓGICA, SISTEMÁTICA Y DETALLADA LAS ACTIVIDADES DE CADA ÁREA DE ACUERDO A CON LAS ATRIBUCIONES PARA SU EJECUCIÓN

Fecha tentativa de presentación

dic-23

Enumerar la cantidad y nombres de los trámites o servicios que se creen con la Regulación (En su caso):

- 1.- EXPEDICIÓN DE ...
- 2.- AUTORIZACIÓN PARA..
- 3.- RENOVCACIÓN DE...

Tipo de regulación:

Social:

Económica:

Administrativa: ( X

Elaboró:

Lic. Miguel Ángel Salvador Hernández  
Enlace de Mejora Regulatoria

Revisó:

Lic. Mercedes José Guzmán  
Unidad de Asuntos Jurídicos

Vo. Bo

Lic. Patricia Suárez González  
Responsable Oficial de Mejora Regulatoria

Autorizó:

Mtra. Guadalupe Ortiz Izquierdo  
Coordinadora General de la CERTI

**PMR CERTT**

**De :** Responsables Oficiales De Mejora Regulatoria Y Enlaces <certt.romr@tabasco.gob.mx>

lun, 15 de may de 2023 14:16

📎 1 ficheros adjuntos

**Asunto :** PMR CERTT

**Para :** Unidad De Mejora Regulatoria, SEDEC <mejoraregulatoria@tabasco.gob.mx>

**Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra**

**M. AUD. FABIOLA MERCEDES AGUILAR ALFONSO**  
TITULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA DE LA SECRETARÍA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y LA COMPETITIVIDAD.

**PRESENTE.**

Envié de forma adjunto el Programa de Mejora Regulatoria correspondiente a esta Coordinación, con los formatos debidamente firmados.

Quedo a la orden a cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

**Lic. Patricia Suárez González**  
**Responsable Oficial de Mejora Regulatoria de la CERTT**  
3-14 83 30



 **programa de mejora CERTT.pdf**  
951 KB