



TABASCO
GOBIERNO DEL ESTADO

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

COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA



COMISIÓN ESTATAL DE
MEJORA REGULATORIA

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



TABASCO
GOBIERNO DEL PUEBLO

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

COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA



COMISIÓN ESTATAL DE
MEJORA REGULATORIA

Índice

Introducción.....	3
Diagnóstico	5
Hallazgo y Resultado.....	6
Propuestas y Compromisos.....	7
Cronograma	8



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, por lo que en el estado de Tabasco, es competencia de la CERTT establecer dichos mecanismos, en lo que cuya organización y facultades se encuentran determinados conforme a su acuerdo de creación y su reglamento interior.

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.

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.

De igual forma la coordinación a través del departamento de juicio y gestión jurídica desempeña un papel fundamental en la orientación y asistencia legal de las familias



tabasqueñas en materia de sucesión y regulación de la tenencia de la tierra. A través de este órgano, se proporciona asesoría jurídica especializada y acompañamiento en procesos de juicio sucesorio intestamentario, garantizando así un proceso legal, transparente y eficiente.

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.

En cumplimiento de sus atribuciones establecidas en el Acuerdo de Creación, la CERTT tiene la responsabilidad de asesorar, apoyar y brindar asistencia técnica y jurídica a los ciudadanos que poseen predios en diferentes circunstancias jurídica, facilitando los diversos trámites relacionados con la regularización de la tenencia de la tierra. Estas acciones se llevan a cabo ante las instancias competentes, en apego a la legislación vigente.

Por consiguiente, además de expedir títulos de propiedad, también se ofrece servicio de asistencia jurídica y acompañamiento legal en juicios sucesorios intestamentarios, conforme a lo establecido en el CNARTyS con homoclave. Este procedimiento legal permite la distribución de los bienes de una persona fallecida que no dejó testamento, con el propósito de determinar quiénes son los herederos legítimos conforme a las regulaciones vigente.

Este proceso se lleva a cabo ante un juez de primera instancia, siempre que exista un acuerdo entre los herederos. Dicho trámite se inicia a petición de los promoventes, quienes solicitan la intervención judicial por medio de la CERTT, para que se realicen las gestiones necesarias ante las instancias correspondientes, en relación con lo establecido en el artículo 17, fracciones I y II, del Reglamento Interior de la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, donde se busca determinar y formalizar los requisitos y documentos necesarios para iniciar el procedimiento de sucesión intestamentaria, conforme a la normativa aplicable en materia de derecho sucesorio y regularización de la propiedad."

Así mismo es importante señalar que la coordinación cuenta con una nueva Estructura Orgánica; por lo que se encuentra en proceso de elaboración el Reglamento Interior, en el cual describe las funciones, que permite al personal de la Coordinación, conocer 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.



Actores internos que intervienen en la gestión;

Institución	Área	Responsabilidad
CERTT	Departamento de Juicio y Gestión Jurídica.	Brindar asesoría al público en general sobre asuntos relacionados con la regularización de los predios que tienen en posesión. Proporcionar asesoría, apoyo y seguimiento a los diversos asuntos planteados en materia de juicio sucesorio intestamentario.

Costo: El servicio brindado por la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) en materia de asesoría y acompañamiento legal en juicios sucesorios intestamentarios, en lo referente a honorarios, es cubierto en su totalidad por dicha institución. No obstante, los promoventes deberán asumir el pago de los derechos e impuestos aplicables conforme a la normativa vigente.

Dichos derechos e impuestos se encuentran regulados por los artículos 21, 54, 73, 74 y 75 de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, así como por el artículo 57, fracciones V y VI, del Reglamento de la Ley del Notariado para el Estado de Tabasco y el artículo 24, fracción XV, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Frecuencia: Aproximadamente 5 veces de manera mensual.

Impacto: Garantizar la seguridad jurídica del patrimonio familiar, mediante el proceso judicializado que permite la distribución de los bienes de una persona fallecida que no dejó testamento, con el propósito de determinar quiénes son los herederos legítimos.

Monto: NO APLICA

Requisitos: No se cuenta definido en alguna regulación propia, no obstante, debido a la naturaleza del servicio y a las gestiones legales inherentes al proceso, se han determinado los siguientes requisitos:

- Acta de defunción del dueño del predio
- Acta de nacimiento del extinto
- CURP del extinto
- Acta de matrimonio o en su caso acta de defunción del cónyuge
- Acta de nacimiento del cónyuge (si estuviera vivo)
- Acta de nacimiento de los hijos

Nota: Todos los documentos se presentarán en original y una copia fotostática

Actividad dentro del proceso de resolución del servicio tomando en cuenta su complejidad:

- 1) El promovente comparece ante la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CERTT) a efecto de solicitar asesoría jurídica, derivada del fallecimiento del titular registral de un inmueble escriturado sin haber designado heredero o beneficiario.
- 2) El promovente formula la exposición de hechos ante el titular del Departamento de Juicios y Gestión Jurídica, detallando la situación jurídica del bien inmueble intestato, con la finalidad de determinar el procedimiento legal aplicable para su regularización y adjudicación conforme a derecho.
- 3) El personal adscrito al departamento de juicios y gestión jurídica, tras realizar un análisis previo de lo expuesto por la parte promovente, brinda la asesoría legal necesaria para garantizar el cumplimiento de los lineamientos establecidos por la CERTT para promover la sucesión intestamentaria ante el juez, siempre que no exista conflicto entre los herederos. Asimismo, se informa al promovente sobre la documentación requerida para la elaboración de la demanda.
- 4) "Finalmente, el personal adscrito al Departamento de Juicios y Gestión Jurídica recibe la documentación proporcionada por el promovente, procede a la elaboración de la demanda y se presenta ante el Juzgado Familiar de Primera Instancia para su debido trámite."

Plazos de Repuesta: Se encuentra registrado en el CNARTYS, se establece un plazo de 120 días hábiles para la resolución del asunto.

Quejas: Se cuenta con un buzón de quejas y denuncias; en cual a la fecha no se ha encontrado inconformidad alguna.

3. Hallazgos y Resultados.

3.1. Hallazgos.

- Requisitos no definidos en la regulación interna de la CERTT.
- Exceso de copias requeridas al promovente.
- Requerimiento de documentos no necesarios para el trámite (como la libertad de gravamen)
- Excesivo tiempo de espera para elaboración de demanda (se establecía un plazo de 20 días para recoger la demanda en la institución)

3.2. Resultados.

- La ausencia de requisitos o la falta de definición de ciertas etapas del proceso en el manual de organización o en el reglamento interno generan vacíos normativos que afectan la estandarización, comprometiendo la calidad y eficiencia en la prestación del servicio o la gestión del trámite.

3.2.1. Objetivo General.

Establecer los fundamentos y requisitos aplicables que deben observarse en el trámite, así como optimizar la documentación solicitada al promovente, reduciendo el número de copias requeridas; así como la reducción del tiempo de espera para la entrega de la demanda.

3.2.2 Objetivos Específicos.

Iniciar el proceso de actualización del Reglamento Interno, a fin de establecer los fundamentos jurídicos que determinen los requisitos exigibles al promovente para la prestación del servicio en juicios sucesorios intestamentarios.

4. Propuestas y Compromisos.

4.1. Mejora de la Regulación.

- Establecer en la regulación interna de la CERTT los criterios y disposiciones que determinen con precisión los requisitos y la documentación exigible al promovente para la tramitación de juicios sucesorios intestamentarios.
- Optimización de los requisitos documentales mediante la eliminación de documentos innecesarios y la reducción del número de copias solicitadas al promovente, garantizando la eficiencia y simplificación del trámite.



4.2. Simplificación de trámites y servicios.

- Modificar en el CNARTyS correspondiente a los requisitos, documentación y la reducción del número de copias solicitadas al promovente.
- Modificar los pasos del proceso del servicio de Juicio Sucesorio Intestamentario en el catalogo Nacional de tramites y servicios.

5. Cronograma de Actividades.

Nombre del Sujeto obligado: Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Responsable Oficial de la Mejora Regulatoria.

Lic. José Rafael Andrade Pedrero.

Fecha de elaboración: 25 de marzo de 2024.

Total de Acciones Prioritarias para el ejercicio: 03 acciones.

Cronología		Ejercicio 2025											
No.	actividades	ene	feb	mar	abr	mayo	jun	jul	agosto	se pt	oct	nov	dic
Acción/Proyecto													
1	la eliminación de documentos innecesarios												
2	la reducción del número de copias solicitadas al promovente												
2	Proyecto de reglamento interior												



COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA Y PARAESTATAL



COMISIÓN ESTATAL DE MEJORA REGULATORIA

FORMATO FPMRE-02: DESCRIPCIÓN DE ACCIONES POR TRÁMITE O SERVICIO

DEPENDENCIA U ORGANISMO: CERTT
RESPONSABLE OFICIAL DE MEJORA REGULATORIA: JOSÉ RAFAEL ANDRADE PEDRERO
FECHA DE ELABORACIÓN: 25/03/2024
TOTAL DE TRÁMITES V/O SERVICIOS DE LA DEPENDENCIA: 6

COORDINACIÓN ESTATAL PARA LA REGULIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
FECHA DE APROBACIÓN EN EL COMITÉ INTERNO: 27/03/2025
TRÁMITES PRIORITARIOS 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-2021-5399-004- A	Apoyo y seguimiento legal sobre la propiedad, donde el extinto no deja beneficiario. (Juicio Sucesorio Intestamentario).	Reglamento Interior	<ul style="list-style-type: none">Exceso de copias requeridas al promoviente.Requerimiento de documentos no necesarios para el trámite (como la libertad de gravamen)Excesivo tiempo de espera para elaboración de demanda (se estableció un plazo de 20 días para recoger la demanda en la institución)	Establecer los fundamentos y requisitos aplicables que deben observarse en el trámite, así como optimizar la documentación solicitada al promoviente, reduciendo el número de copias requeridas; así como la reducción en el tiempo de espera para entrega de la demanda.	10/09/2025	Unidad de Apoyo Jurídico
JOSÉ ALFONSO LÓPEZ SERRANO Enlace de la Mejora Regulatoria		FRANCISCO SÁNCHEZ SERRANO Coordinador General de la CERTT		JOSÉ RAFAEL ANDRADE PEDRERO Responsable Oficial de la Mejora Regulatoria		